

ANUNCIO de 25 de febrero de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanación de Deficiencias y Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector de SUO Residencial SR-6 y dos nuevas Unidades de Ejecución UE-PR-14 y UE-PR-15, en el municipio de La Victoria, de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2008.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS Y TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE USO RESIDENCIAL SR-6 Y DOS NUEVAS UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-PR-14 Y UE-PR-15, EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA

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 19 de diciembre de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-57/07.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de La Victoria, a instancias de Maexpa Grupo Inmobiliario, S.L., representado por don Domingo Estepa Domínguez, para la solicitud de la aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en el ámbito del Nuevo Sector de SUO Residencial SR-6 y dos nuevas Unidades de Ejecución UE-PR-14 y UE-PR-15, en virtud de 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 Con fecha 30 de septiembre de 2008, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico de la referida subsanación.

2.º La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de fecha 23 de abril de 2008, acordó la aprobación definitiva de manera parcial con suspensiones de la referida Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Victoria, suspendiendo dicha aprobación respecto de las deficiencias señaladas en el segundo 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 La Victoria, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó en sesión de 25 de septiembre de 2008, aprobar el documento de subsanación de deficiencias y remitirlo a la CPOT y U de Córdoba para su aprobación definitiva.

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 defini-

tivamente, 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 220/2006, de 19 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, 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 100.00 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 de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Victoria, en el ámbito del Sector de SUO Residencial SR-6 y las dos nuevas unidades de ejecución «UE PR-14» y «UE PR-15», de fecha 23 de abril de 2008.

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 de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Victoria, en el ámbito del nuevo Sector de SUO Residencial SR-6 y las dos nuevas unidades de ejecución «UE PR-14» y «UE PR-15», 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 La Victoria, a Maexpa Grupo Inmobiliario, S.L., representado por don Domingo Estepa Domínguez, y a demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, 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 artículo 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. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

Córdoba, 19 de diciembre de 2008.- 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

3. Normativa urbanística

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º Naturaleza, objeto y ámbito territorial.

Para lo no especificado en esta normativa se estará a los dispuesto planeamiento general vigente del municipio de la Victoria.

TÍTULO II

NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 2.º Ordenanza SR6/ZONA I, residencial.

Definición y delimitación.

Corresponde esta zona con el área representada en el plano de ordenación completa Inn 04 y Ord.01 del Anexo I, caracterizada por los espacios destinados prioritariamente al uso residencial y a la zona, cuya alineación se efectúa según alineación de vial.

Parcela mínima edificable.

Parcela mínima edificable: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Fachada: 6 m.
- Fondo: 12 m.
- Superficie: 100 m².

Agregación de parcelas: Se prohíbe la agrupación de parcelas catastrales actuales con la finalidad de edificar viviendas plurifamiliares.

Parcela máxima: Para el Uso Industrial, en edificios industriales en zonas residenciales, se fija la parcela máxima, la cual será:

- Categoría 1.ª Talleres artesanales: 250 m².
- Categoría 2.ª Pequeña industria compatible con la vivienda: 300 m².
- Categoría 4.ª Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil: 300 m².

Condiciones de implantación. Alineación de la edificación.

Edificación en línea alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente los edificios destinados a equipamiento dotacional, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a la medianeras laterales según la tipología de edificación aislada.

En uso de equipamiento dotacional: la edificación se retranqueará de todos sus lindes un mínimo de 3 metros, en caso de la tipología aislada.

Uso de equipamiento dotacional: la edificación se retranqueará de todos sus lindes un mínimo de 3 metros, en caso de la tipología Aislada.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

1. Condiciones de ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela (artículo 62 NNUU del PGOU); En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificación podrá ocupar el 100% de la superficie edificable de la parcela:

2. Condiciones de edificabilidad. Techo máximo (OE) Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:

- Vivienda unifamiliar y equipamiento dotacional: la edificabilidad máxima sobre parcela será la establecida en los cuadros del Plano 05 de Ordenación Completa del Anexo I del presente documento.

- Vivienda plurifamiliar y otros usos: la edificabilidad será la resultante de los parámetros de ocupación, profundidad edificable y altura, y siempre inferior a la establecida en los cuadros de la ordenación completa para cada parcela.

- En las parcelas edificables con superficie inferior a 100 m², la edificabilidad máxima será de 2 m²/m².

3. Profundidad edificable.

Se podrá edificar hasta la profundidad siguiente:

- Vivienda unifamiliar: todo el fondo de parcela.
- Vivienda plurifamiliar: todo el fondo de parcela
- Equipamiento dotacional: todo el fondo de parcela.

Altura máxima edificable:

- Número máximo de plantas: dos plantas.
- Altura máxima edificable: La altura máxima será 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado o a la arista inferior del faldón de cubierta

Condiciones de imagen urbana.

Se realizara conforme al artículo 86 del PGOU de adaptación de las NN.SS.MM de las condiciones generales de edificación.

Regulación de usos (OE):

1. Uso característico: Residencial.
2. Uso complementario: Residencial en línea, categoría unifamiliar o bifamiliar.
3. Usos compatibles: equipamiento comunitario. Espacios libres.
4. Usos alternativos: Terciarios. Industria categoría 1.ª Talleres Artesanales, categoría 2.ª Pequeña Industria compatible con la vivienda y categoría 4.ª Garajes y Aparcamientos y Talleres del Automóvil. Residencial en línea categoría Plurifamiliar, siempre que la parcela sea superior a 250 m² tenga una longitud total de fachadas superior a 10 m.
5. Usos pomenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Industria. Categoría 3.ª, 5.ª y 6.ª.
- Industrial. Categoría 4.ª tipo Estación de Servicio.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada.
- Residencial Plurifamiliar en Hilera.

Artículo 3.º Ordenanza SR6/Zona II, residencial en altura.

Delimitación.

Corresponde esta zona con el área representada en el plano de ordenación completa Inn 04 y Ord.01 del Anexo I, caracterizada por los espacios destinados prioritariamente al uso residencial y a la zona, cuya alineación se efectúa según alineación de vial.

Parcela mínima edificable.

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada: 20 m.
Fondo: 25 m.
Superficie: 1.200 m².

Condiciones de implantación. Alineación de la edificación

Las rasantes serán las establecidas en los planos de la ordenación completa mediante las áreas de movimiento de la edificación pudiendo sobrepasarse con vuelos y aleros con las características establecidas en la condiciones generales de volumen.

Podrá disponerse de los usos compatibles en edificio exclusivo con los límites de la edificabilidad asignada a cada parcela.

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

Condiciones de ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 80% de la superficie edificable de la parcela.

Condiciones de edificabilidad. Techo máximo (OE).

La edificabilidad máxima para cada parcela será la indicada en el cuadro de la Ordenación completa.

Profundidad edificable.

No se establece limitación dentro del área de movimiento de la edificación en la ocupación sobre rasante.

Número máximo de plantas.

Se establece un máximo de tres plantas (B+ 2), autorizándose los áticos y bajo cubierta según las condiciones establecidas en estas ordenanzas.

Altura de la edificación a cornisa.

$H = (3 \times \text{núm. de plantas altas}) + 4 \text{ m.}$

Retranqueos.

No se establecen retranqueos obligatorios a las alineaciones. Se admitirá el uso en planta sótano y semisótanos de esta superficie, garantizando que la misma sea convenientemente delimitada con un cierre de parcela situado en la alineación exterior de la misma o que se garanticen las condiciones para posibilitar su uso público.

Separación a linderos con otras parcelas.

En el caso de establecer parcelaciones interiores en las manzanas, podrá presentarse edificación adosada al lindero mediante proyecto conjunto de ambas parcelas, de modo que se garantice la ausencia de medianeras y se mantenga la imagen exterior de edificación abierta, en caso contrario deberán retranquearse un mínimo de 3 m del lindero lateral.

Se admitirá la urbanización de las superficies libres de edificación con equipamientos deportivos privados para el uso de las viviendas del edificio, respetando la separación a linderos correspondiente.

También podrán disponerse de instalaciones complementarias de la urbanización de escasa entidad como centros de transformación, zona de aparcamiento, así como las rampas de acceso a los sótanos, quedando exentas de cumplimiento de retranqueos y separación a linderos.

Separación entre bloques de la misma parcela: Será de 6 m.

Condiciones de ejecución de las superficies no edificadas.

En el caso de que la edificación contemple la ejecución de locales comerciales en planta baja cuyo acceso se realice a través de los espacios no edificados de las parcelas, deberá recogerse expresamente en la declaración de obra nueva,

división horizontal y régimen de propiedad del edificio, las condiciones de uso y el acceso de los elementos comunes a las zonas no edificadas, garantizando en el proyecto las condiciones de evacuación y protección contra incendios.

Con el fin de evitar el «efecto pantalla» se limita la longitud máxima en planta en cualquier dirección de una edificación a 60 metros.

La tipología de la edificación será bloque aislado, dispuesto de tal modo que el ancho máximo de la edificación será de 18 mts.

No se permite tipologías de manzana cerrada por sus cuatro vértices conformado patios de manzana.

Cubiertas: La pendiente de cubierta no podrá superar los 30.º sexagesimales, y la cumbre se situará a un máximo de 4 m. de altura respecto la línea de cornisa. Se admite la utilización del espacio bajo cubierta incluido en el sólido capaz definido por la fachada de la edificación y los faldones de la misma, con las limitación antes expuestas para uso de vivienda, permitiéndose la independencia del piso inferior y computando edificabilidad.

Áticos: Se admiten en las condiciones establecidas por esta ordenación detallada, computando edificabilidad.

Las edificaciones destinadas a usos exclusivos distintos del residencial y compatibles con las condiciones de la parcela deberán cumplir la regulación propia del uso al que se destine.

Regulación de usos (OE):

1. Uso característico: Residencial.
2. Uso complementario: Residencial Plurifamiliar.
3. Usos compatibles: Equipamiento Comunitario. Espacios Libres.
4. Usos alternativos: Terciarios. Industrial categoría 1ª Talleres Artesanales. Residencial en línea categoría Unifamiliar o Bifamiliar.
5. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de Infraestructuras y Transportes.
- Industria. Categoría 2.ª a 6.ª.
- Residencial Unifamiliar y Plurifamiliar Aislada o en Hilera.

Artículo 4.º Ordenanza SR6/Zona III, Dotacional público. Delimitación.

Corresponde esta zona con el área representada en el plano de ordenación completa Inn 04 y Ord.01 del Anexo I, caracterizada por aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como de equipamiento comunitario, excluyéndose los espacios libres de dominio y uso público.

Parcela mínima edificable:

- Parcela existente:
- Parcela mínima:
- Agrupación de parcelas:
- Parcela máxima:

Condiciones de ocupación y edificabilidad.

Se respetarán las condiciones establecidas en las Condiciones Particulares en Suelo Urbano, aplicándose a cada Equipamiento Comunitario las Condiciones Generales y las Ordenanzas Particulares de la zona en la cual estén ubicados.

Regulación de usos (OE).

Los equipamientos comunitarios con uso concreto asignado, se deberán a dicho uso, autorizándose, en casos justificados por el Ayuntamiento, el cambio de uso concreto, que necesariamente deberá ser otra categoría de equipamiento comunitario.

El uso del equipamiento comunitario incluye los siguientes tipos:

1. Dotacional.
- A. Centros Docentes.

- B. Deportivo.
- C. Social.
- C.1. Sanitario.
- C.2. Asistencial.
- C.3. Cultural.
- 2. Institucional.
- 3. Servicios técnicos, transportes y comunicaciones.
- 4. Diverso Religioso...

Se permite el uso Residencial Unifamiliar en el uso Comunitario, autorizándose una vivienda para guarda por cada equipamiento comunitario.

Artículo 5.º Ordenanza SR6/Zona IV, Espacios libres públicos.

Definición y Delimitación.

Corresponde esta zona con el área representada en el plano de ordenación completa Inn 04 y Ord.01 del Anexo I, caracterizada por los espacios de Suelo Urbano cuyo uso se define pormenorizadamente como espacios libres de dominio y uso público.

Esta zona incluye aquel suelo cuyo uso se define pormenorizadamente como Espacios Libres de dominio y uso público.

Se define una zona discontinua compuesta por las áreas puntuales y parcelas ocupadas o previstas su ocupación por Espacios Libres.

Regulación de usos (OE):

1. Uso característico: Espacios Libres y uso público
2. Usos compatibles: Se permitirá la ubicación de Equipamientos Dotacionales o Terciarios, categoría Hostelería y Turismo, que ocupen una superficie en planta menor al 10% de la superficie total del espacio libre de que se trate.
3. Uso alternativo: Terciarios.
4. Usos pormenorizados prohibidos: Se prohíben todos los usos no detallados explícitamente como usos permitidos en este artículo.

Artículo 6.º Ordenanza SR6/Zona V, Servicios Técnicos. Generalidades.

Corresponde a los terrenos destinados a albergar las infraestructuras e instalaciones específicas.

No se permitirá ningún tipo de edificación, salvo las propias del uso.

Condiciones de Uso.

Uso Característico: instalaciones urbanas.

Usos Alternativo: Parques y jardines, complemento de viales.

Condiciones de Ordenación.

No se establecen retranqueos pudiendo ocupar la totalidad de la parcela las infraestructuras proyectadas.

Deberán protegerse convenientemente de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

La altura máxima será de planta baja equivalente a 4m salvo elementos auxiliares como antenas, chimenas, etc.

Artículo 7.º Ordenanza SR6/Zona VI, Red Viaria y Comunicación.

Generalidades.

Corresponde a los terrenos destinados a albergar la infraestructura de comunicaciones del municipio, las zonas de aparcamiento, y pequeños espacios urbanos de escasa entidad que pueden ser urbanizados.

No se permitirá ningún tipo de edificación, salvo amueblamiento urbano e instalaciones.

Condiciones de Uso.

Uso Característico: viario y aparcamiento.

Usos Alternativo: Parques y jardines, Instalaciones urbanas.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN NÚCLEO PRINCIPAL DE LA VICTORIA ARI-21

Contenido urbanístico:

Normativa urbanística.

Denominación: SUNc/ARI/15/21/ED.

Definición del ámbito.

Superficie bruta: 5.611 m².

Tipo: Área de reforma interior.

Régimen del suelo (*).

Clasificación: Urbano.

Categoría: No Consolidado.

Uso e intensidad global.

Uso: Residencial.

Edificabilidad: 0,56 m²t/m²s.

Densidad: 50 viv/Ha.

Aprovechamiento.

Área de Reparto: AR.20.

Aprov. Medio: 0,56 UA.

Aprov. Obejtivo: 3.142,16 m²t.

Coef. Ponderación: 1.

Aprov. Homogeneizado: 3.142,16 m²th.

Aprov. Subjetivo: (90%) 2.827,94 m²t.

Exceso de Aprov. Subjetivo: 0 m²t.

Aprov. 10% Municipal: 314,21 m²t.

Cálculo del Aprovechamiento Medio:

Superficie de la Unidad: S.

Coeficiente de ponderación de los Usos: 1.

Edificabilidad máxima lucrativo: 0,56 m²t/m²s.

Edificabilidad total: 0,56 x 1 x S = 0,56 S (m²t).

Aprovechamiento medio: 0,56 S/S = 0,56 UA.

Reserva dotaciones locales.

Espacios Libres: 0 m².

Aparcamientos públicos: 0,5 plazas/100 m²t.

Equipamientos: 0 m².

Reserva de viviendas protegidas (*).

Edificabilidad: 30%.

La localización y plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas se especificarán en el estudio de detalle.

Instrumento de planeamiento de desarrollo.

Estudio de detalle.

Usos pormenorizados.

Ordenanza: Zona II (Zona Residencial Unifamiliar en línea de expansión).

Otros Usos: s/art.119 de la Ordenación Particular de la Zona II de las Normas Urbanísticas.

Gestión y programación.

Previsión de programación y gestión

Plazo máximo aprobación: 2 años desde la aprobación definitiva de la innovación.

Previsiones de Gestión:

Tipo de Iniciativa preferente: Privada.

Objetivos y determinaciones de la ordenación.

Objetivos de ordenación: Ordenación vinculante.

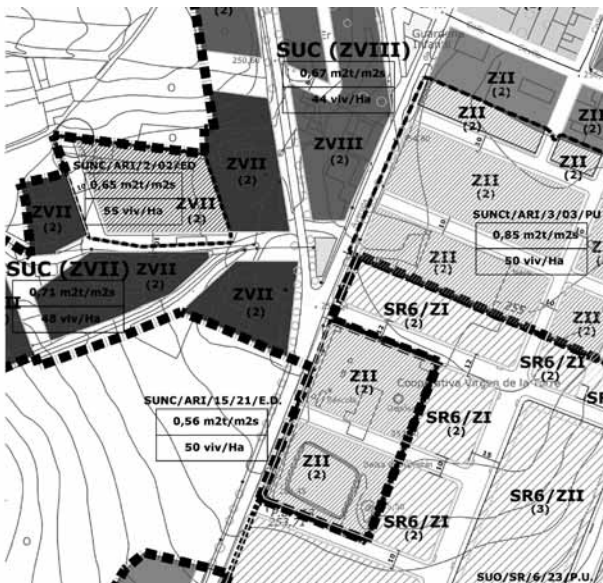
Ordenanza de aplicación: Conforme a la calificación establecida en el plano de ordenación completa, zona II. La regulación aplicable será la del Título VII Capítulo 4 de las Normas urbanísticas.

Alturas y número de Plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

Dotaciones y Cesiones: Serán de Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Victoria los viales totalmente urbanizados así como la infraestructura de electricidad (fuerza y alumbrando), saneamiento y agua de la urbanización, así como las reservas dotacionales según LOUA.

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

Plano de situación.



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN NÚCLEO PRINCIPAL DE LA VICTORIA ARI-22

Contenido urbanístico:

Normativa urbanística.

Denominación: SUNC/ARI/16/22/PERI.

Definición del ámbito.

Superficie bruta: 7.003 m².

Tipo: Área de reforma interior.

Regimen del suelo (*).

Clasificación: Urbano.

Categoría: No Consolidado.

Uso e intensidad global.

Uso: Residencial.

Edificabilidad: 0,56 m²t/m²s.

Densidad: 50 viv/Ha.

Aprovechamiento.

Área de reparto: AR.20.

Aprov. Medio: 0,56 UA.

Aprov. Obejtivo: 3.921,68 m²t

Coef. Ponderación: 1.

Aprov. Homogeneizado: 3.921,68 m²th.

Aprov. Subjetivo: (90%) 3.529,51 m²t.

Exceso de Aprov. Subjetivo: 0 m²t.

Aprov. 10% Municipal: 392,17 m²t.

Cálculo del Aprovechamiento Medio:

Superficie de la Unidad: S.

Coeficiente de ponderación de los Usos: 1.

Edificabilidad máxima lucrativo: 0,56 m²t/m²s.

Edificabilidad total: 0,56 x 1 x S= 0,56 S (m²t).

Aprovechamiento medio: 0,56 S/S = 0,56 UA.

Reserva dotaciones locales.

Espacios Libres: 1.457 m².

Aparcamientos públicos: 0,5 plazas/100 m²t.

Equipamientos: 0 m².

Reserva de viviendas protegidas (*).

Edificabilidad: 30%, La localización y plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas se especificará en el Estudio de Detalle.

Instrumento de planeamiento de desarrollo.

Estudio de Destalle.

Usos pormenorizados.

Ordenanza: Zona II (Zona Residencial Unifamiliar en línea de expansión)

Otros Usos: s/art.119 de la Ordenación Particular de la Zona II de las Normas Urbanísticas.

Gestión y programación.

Previsión de programación y gestión

Plazo máximo aprobación: 2 años desde la aprobación definitiva de la Innovación.

Previsiones de Gestión:

Tipo de Iniciativa preferente: Privada.

Objetivos y determinaciones de la ordenación.

Objetivos de ordenación: Consolidación y ordenación del Área en estudio mediante un trazado viario la ordenación del SR.6. y su que deberá tener en cuenta la continuidad de relación con el ARI.03 el SGEQ (Campo de Fútbol).

Ordenación Vinculante.

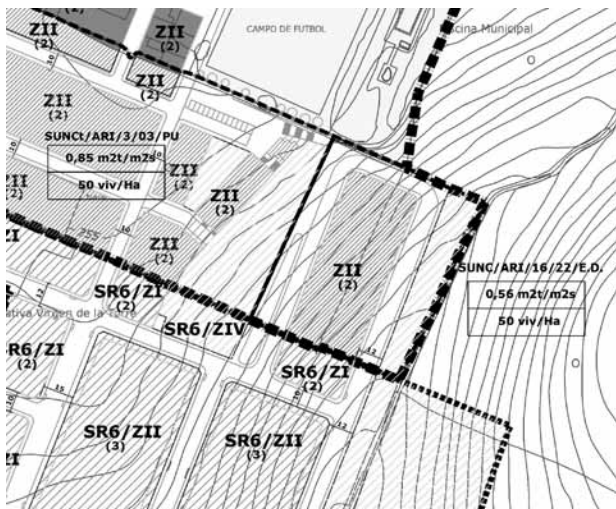
Ordenanza de Aplicación: Conforme a la calificación establecida en el plano de ordenación completa, Zona II. La regulación aplicable será la del Título VII Capítulo 4 de las Normas urbanísticas.

Alturas y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

Dotaciones y Cesiones: Serán de Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de La Victoria los viales, zonas verdes y espacios libres totalmente urbanizados así como la infraestructura de electricidad (fuerza y alumbrando), saneamiento y agua de la urbanización, así como las reservas dotacionales según LOUA.

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

Plano de Situación.



FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN NÚCLEO PRINCIPAL DE LA VICTORIA SR-6

Contenido urbanístico:

Normativa urbanística.

Denominación: SUO/SR/6/23

Definición del ámbito (*).

Superficie bruta: 75.366 m².

Tipo: Sector.

Regimen del suelo (*).

Clasificación: Urbanizable.

Categoría: Ordenado.

Uso e intensidad global (*).

Uso: Residencial.

Edificabilidad: 0,56 m²t/m²s.

Densidad: 50 viv/Ha.

Aprovechamiento (*).

Area de Reparto: AR.23.

Aprov. Medio: 0,5384 ua/m²s

Aprov. Obejtivo: 42.200 m²t.

Coef. Ponderación: 1,00 para residencial, 0,50 para otros usos.

Aprov. Homogeneizado: 40.580 UA.

Aprov. Subjetivo: (90%) 36.522 UA.

Exceso de Aprov. Subjetivo: 0 m²t.

Aprov. 10% Municipal: 4.220,49 UA.

Calculo del Aprovechamiento Medio:

Superficie de la Unidad: S.

Coeficiente de ponderación de los Usos: 1,00 residencial y 0,5 otros usos.

Edificabilidad máxima lucrativo: 0,56 m²t/m²s.

Edificabilidad total máxima: 42.200 m²t.

Aprovechamiento medio maximo: 0,5384 UA/m²s.

Reserva de viviendas protegidas (*).

Edificabilidad: 30%.

Núm. máximo de viviendas: 94 viv.

Reserva dotaciones locales.

Espacios Libres: 18.878 m²s.

Aparcamientos públicos: min. 211 plazas.

Equipamientos: 4.156 m²s.

Usos pormenorizados.

SR6-zona I: 13.210 m²s.

SR6-zona II: 19.725 m²s.

SR6-zona III: 4.156 m²s.

SR6-zona IV: 18.878 m²s.

SR6-zona V: 72 m²s.

SR6-zona VI: 19.325 m²s.

Previsiones de gestión.

Tipo de Iniciativa preferente: Privada.

Plazos de ejecución.

De la Urbanización: Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses desde la Aprobación definitiva de la Innovación de Planeamiento.

Ejecución de la Urbanización: 18 meses desde la Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

De la Edificación: 24 meses desde la Recepción de la Urbanización.

Objetivos y criterios de la ordenación.

Ordenanzas: Las determinadas para el sector en el Anexo de Ordenación completa, conforme a la calificación en el establecida.

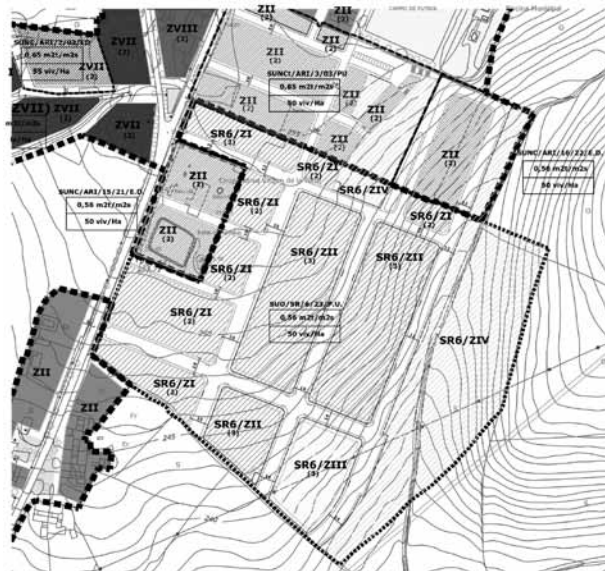
Alineaciones y Rasantes: Quedan expresadas en el anexo cartográfico de Ordenación completa del sector. Podrán ajustarse mediante aprobación de estudio de Detalle.

Altura y número de plantas: las expresadas en el plano de Ordenación Completa.

Usos de los equipamientos: podrán destinarse a cualquiera de los usos previstos en el Título V, capítulo 1 de las Normas Urbanísticas, artículo 64.

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

Plano de Situación.



Córdoba, 25 de febrero de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 10 de febrero de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, sobre trámite de audiencia en relación con acuerdo de vinculación que se cita.

Para conocimiento de las personas que puedan resultar interesadas, por ser propietarias o poseedoras de los inmuebles del grupo de promoción pública SE-6068 (Bda. Virgen de los Reyes, de Sevilla), se comunica que por Resolución de esta