

ANUNCIO de 7 de diciembre de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2010.

Expediente: P-11/10.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA RELATIVA A LA CLASIFICACIÓN DEL NUEVO SECTOR SUO RESIDENCIAL UE-FP-R5 «EL TEJAR II», EN EL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DE 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 11 de noviembre de 2010, en relación con el siguiente expediente: P-11/10.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Fuente Palmera, a instancias de Promofuente, S.L., representado por Manuel Rodríguez Orejuela, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a la clasificación del Nuevo Sector SUO Residencial UE-FP-R5 «El Tejar II», para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.) de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª y 2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de fecha 22 de julio de 2010, acordó la suspensión de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera, relativa a la clasificación del Nuevo Sector SUO Residencial UE-FP-R5 «El Tejar II», motivado por las deficiencias señaladas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la referida Resolución, debiéndose una vez subsanadas, por la Corporación Municipal, ser elevada de nuevo a la CPOT y U de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

2.º El Ayuntamiento Pleno de Fuente Palmera, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó en sesión de 24 de septiembre de 2010, aprobar el documento de subsanación de deficiencias de dicha Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera y remitirlo a la CPOT y U de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

3.º Con fecha 1 de octubre de 2010, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa

documentación, lo que fue cumplimentado con fecha 18 de octubre de 2010.

4.º Con fecha 11 de octubre de 2010 se consulta por esta Delegación Provincial a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente que dado que se incluyen en la subsanación nuevos terrenos en el ámbito del sector si fuera necesario un nuevo pronunciamiento ambiental. Se contesta por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 21 de octubre de 2010 en el sentido de que dicho incremento no supone ninguna incidencia ambiental significativa por lo que no se desvirtúa el contenido de la Declaración Ambiental Favorable emitida mediante Resolución de fecha 26 de julio de 2004 y no se requiere un nuevo pronunciamiento ambiental.

5.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 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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Fuente Palmera es competente para la formulación e iniciación del procedimiento, 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 13.2.a) 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) y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por laafección de la innovación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no integra a una ciudad de más de 75.000 habitantes.

Tercero. 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 párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3).

En cuanto a la Declaración de Impacto Ambiental, obra en el expediente administrativo un oficio de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 16 de noviembre de 2009 informando que con fecha 26 de julio de 2004 se formuló Declaración de Impacto Ambiental favorable de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Fuente Palmera correspondiente a la UE-FP R4, cuyo ámbito de actuación abarcaba la superficie del objeto de la modificación que nos ocupa, denominada UE-FP-R5 «El Tejar II», por lo que concluye que desde el punto de vista ambiental, la innovación propuesta se encuentra incluida en la Declaración de Impacto Ambiental emitida con fecha 26 de julio de 2004 no considerando necesario un nuevo sometimiento de la actuación a procedimiento de Prevención Ambiental.

Por otro lado y dado que la subsanación de la modificación objeto de aprobación supone un incremento total de la

superficie del sector, consta en el expediente un oficio de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 18 de octubre de 2010 informando que dicho incremento no supone ninguna incidencia ambiental significativa, por lo que no se desvirtúa el contenido de dicha Declaración de Impacto Ambiental.

Asimismo consta en el expediente informe favorable del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 9 de diciembre de 2009, informe favorable con prescripciones de incidencia territorial emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 2 de octubre de 2009 e informe favorable condicionado de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 21 de diciembre de 2009. Consta también que se solicitó por el Ayuntamiento con fecha 15 de abril de 2010 informe a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Fomento y que según el certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento no fue emitido en plazo.

Cuarto. 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 (16.2; 29.2; 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 párrafos 1 y 2; 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 suspender la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuente Palmera de fecha 22 de julio de 2010, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad de su aprobación definitiva por cuanto las determinaciones incluidas en la innovación tienen por objeto completar el modelo urbano del núcleo de Fuente Palmera, estableciendo además una reserva de vivienda protegida superior al mínimo exigido por la LOUA.

Forman parte de la ordenación estructural las determinaciones recogidas en el art 10.1.a de la LOUA.

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 Fuente Palmera, relativa a la clasificación del Nuevo Sector SUO Residencial UE-FP-R5 «El Tejar II», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado cuarto 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 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.

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 Fuente Palmera, a Promofuente, S.L., representada por don Manuel Rodríguez Orejuela y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo,

en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el artículo 46.1 y 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

Córdoba, 11 de noviembre de 2010.- V.º B.º, el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo.: Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo.: Isabel Rivera Salas.

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIÓN 1

MODIFICACIÓN DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FUENTE PALMERA A LA LEY 7/2002, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

SECTOR URBANIZABLE ORDENADO SUO-1 «EL TEJAR II»

II. NORMAS URBANÍSTICAS

PROMOFUENTE S.L

AGOSTO 2010

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Í N D I C E

TÍTULO I. GENERALIDADES.

CAPÍTULO 1. SOBRE LA MODIFICACIÓN 1 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. A LA LOUA. SUO-1 «EL TEJAR II».

- Art. 1. Contenido y alcance de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.
- Art. 2. Vigencia de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.
- Art. 3. Documentación de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA y su contenido.
- Art. 4. Interpretación de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.
- Art. 5. Programación y Gestión.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DEL SUO-01 «EL TEJAR II».

CAPÍTULO 1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR.

- Art. 6. Identificación de la ordenación estructural.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Sección Primera. Definición y concreción.

Art. 8. Definición.

Art. 9. Delimitación.

Art. 10. Áreas de Reparto y Aprovechamiento medio.

Sección Segunda. Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado.

Art. 11. Definición.

Art. 12. Relación de los sectores en el Suelo Urbanizable Ordenado.

Art. 13. Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA.

Art. 14. Disposiciones Generales sobre vivienda protegida.

TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 15. Situación Urbanística.

CAPÍTULO 2. ZONAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

Art. 16. Usos, Edificabilidades y densidades globales del suelo urbanizable ordenado.

TÍTULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN.

- Art. 17. Zona TR.
 Art. 18. Zona TRC.
 Art. 19. Zona DOT.
 Art. 20. Zona EL.
 Art. 21. Zona SGEL.

TÍTULO V. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

- Art. 22. Disposiciones Generales.
 Art. 23. Condiciones sobre la Red Viaria.
 Art. 24. Condiciones sobre los Espacios Libres.
 Art. 25. Condiciones sobre la red de Saneamiento y drenaje de aguas pluviales.
 Art. 26. Condiciones sobre la red de Abastecimiento de aguas.
 Art. 27. Condiciones sobre la Red de Energía Eléctrica.
 Art. 28. Condiciones sobre la red de Alumbrado Público.
 Art. 29. Condiciones sobre la red de Telefonía.

TÍTULO VI. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

- Art. 30. Sistema de actuación.
 Art. 31. Adquisición de los derechos urbanísticos.
 Art. 32. Plazos y Etapas.

TÍTULO VII. ESTUDIO ECONÓMICO.

- Art. 33. Objeto.
 Art. 34. Análisis.

ANEXO 1. FICHA RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. SUO-01 «EL TEJAR II».

TÍTULO I. GENERALIDADES

CAPÍTULO 1. SOBRE LA MODIFICACIÓN 1 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. A LA LOUA. SUO-1 «EL TEJAR II»

Art. 1. Contenido y alcance de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

1. El presente documento es una modificación al PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Fuente Palmera, a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA)¹.

¹ Con las modificaciones introducidas por las Leyes 12/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y Ley 1/2006, de 16 de mayo.

Art. 2. Vigencia de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

1. La presente Modificación 1 tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles revisiones que pudieran derivarse de su desarrollo.

2. Será necesario tramitar una modificación del documento cuando se cambie alguna de sus determinaciones básicas que afecten las condiciones de ordenación y estructura general.

Art. 3. Documentación de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA y su contenido.

1. La presente Modificación 1 de la adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Fuente Palmera a la LOUA, consta de la siguiente documentación:

- Memoria: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la modificación y el desarrollo del SUO-01 «El Tejar II».

- Planimetría: Dividida en los Planos de Información (integrada por los planos de la adaptación de las NN.SS. a la LOUA que son objeto de modificaciones por el presente documento), y por los Planos de Ordenación subdivididos a su vez en Planos de Ordenación de la Adaptación de las NN.SS. a la LOUA y Planos de Ordenación del desarrollo de la Modificación 1. SUO «El Tejar II».

- Normas Urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la Modificación 1 de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como la ficha de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes del desarrollo del sector SUO-01 «El Tejar II».

Art. 4. Interpretación de la Modificación 1 del PGOU adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Los distintos documentos de la presente Modificación 1, integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto.

3. En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.
 - La normativa urbanística sobre los restantes documentos del la Modificación 1 en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.

- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones graficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstos en los demás planos.

- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

Art. 5. Programación y Gestión.

1. Los plazos generales de gestión y ejecución quedan establecidos en la presente Modificación 1 que se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento que los disponga. (Ver Determinaciones de Programación y Gestión).

2. El vencimiento de los plazos fijados permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

TÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DEL SUO-01 «EL TEJAR II»

CAPÍTULO 2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL SECTOR

Art. 7. Identificación de la ordenación estructural.

Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en el plano M1.01, Calificación y Usos; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Sección Primera. Definición y concreción

Art. 8. Definición.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable aquellas áreas del territorio que el documento para la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA ha considerado que no puedan tener encuadre en las clases de Urbano o no Urbanizable.

2. Dentro del Suelo Urbanizable, el documento de Adaptación establece las siguientes categorías:

- a. Suelo Urbanizable ordenado.
- b. Suelo Urbanizable sectorizado.

Art. 9. Delimitación.

1. La delimitación de Suelo Urbanizable se contiene en el plano 03a'. Clasificación y categoría del Suelo urbano y Urbanizable, mediante la adscripción de los distintos ámbitos a dicha clase de suelo.

Art. 10. Áreas de Reparto y Aprovechamiento medio.

1. El documento para la Adaptación Parcial fija un aprovechamiento medio para el Área de Reparto del municipio de Fuente Palmera de 0,60. Éste sirve de referencia para garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos al área de reparto un aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación (subjeto) idéntico.

2. Los sectores provenientes de modificaciones puntuales anteriores de las NN.SS. de Fuente Palmera, crean nuevas áreas de reparto con su correspondiente aprovechamiento medio.

Área de Reparto	Aprovechamiento Medio
UE-FP-R3. La Estacada	0,581783
UE-FP-R4. El Tejar	0,624588
UE-FP-I2. Los Fruteros	0,75
UE-FP-I4. Martínez Barragán	0,75

La presente Modificación 1 del PGOU-adaptación parcial de las NN.SS. de Fuente Palmera a la LOUA que incorpora el SUO-01 «El Tejar II», se desarrolla en una área de reparto coincidente con el propio sector con un Aprovechamiento Medio de 0,4628 UUAA/m²s.

Área de Reparto	Aprovechamiento Medio
UE-FP-R3. La Estacada	0,581783
UE-FP-R4. El Tejar	0,624588
UE-FP-I2. Los Fruteros	0,75
UE-FP-I4. Martínez Barragán	0,75
SUO-01 «El Tejar II»	0,4628

Sección Segunda. Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado

Art. 11. Definición.

Se considera Suelo Urbanizable Ordenado el que está clasificado como Suelo Urbanizable por el Instrumento de planeamiento general vigente y cuenta con ordenación detallada.

Art. 12. Relación de los sectores en el Suelo Urbanizable Ordenado.

Los sectores de Suelo Urbanizable Ordenado que se establecen en el documento para la Adaptación Parcial a la LOUA son los que se relacionan en el Capítulo 4 del Título III del presente documento incorporando el SUO-01 «El Tejar II».

Art. 13. Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado.

Se regula en el artículo 54 de la LOUA.

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES SOBRE VIVIENDA PROTEGIDA

Art. 14. Disposiciones Generales sobre vivienda protegida.

1. En la ficha de planeamiento que se adjunta se recogen las reservas de edificabilidad residencial para viviendas protegidas.

2. Para el cálculo del aprovechamiento correspondiente a vivienda protegida en el SUO-01 «El Tejar II», se usarán los siguientes coeficientes de ponderación establecidos en el PGOU-Adaptación parcial de las NN.SS. a la LOUA.

Tipología	Coef. ponderación
Viv. Unifamiliar adosada	1,000
Viv. Protegida	0,893

TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 15. Situación Urbanística.

1. Las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Vigentes en Fuente Palmera fueron aprobadas definitivamente el 6 de febrero de 1992 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Córdoba, y publicadas en el Boletín Oficial de dicha provincia el 4 de marzo de 1992.

2. Las Normas Subsidiarias delimitaban, en Suelo Urbano, treinta y nueve Unidades de Ejecución y en Suelo Urbanizable establecía seis Planes Parciales.

3. Desde su entrada en vigor al día siguiente de su aparición en el BOP, que tuvo lugar el 4 de marzo de 1992, las Normas Subsidiarias han sufrido cuatro Modificaciones Puntuales y se han desarrollado dos Planes Parciales y cuatro Estudios de detalle, si bien algunos sectores recogidos en las anteriores Normas Subsidiarias no se desarrollaron y, en cambio, han aparecido otras delimitaciones que han llevado a término su tramitación y ejecución.

4. El 28 de noviembre de 2008 el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio fue aprobado inicialmente y publicado en el BOP de Córdoba el 2 de enero de 2009.

5. Tras la entrada en vigor del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, se procede a redactar la adaptación de las Normas Subsidiarias del Municipio, de Fuente Palmera, que encuentran su aprobación definitiva el 22 de abril de 2010 y su publicación posterior el 8 de junio de 2010.

6. La adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente Palmera a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, deja de manifiesto numerosas deficiencias en el desarrollo urbanístico del municipio así como algunas demandas de suelo sin cubrir, es por ello que tras la aprobación definitiva se prevén una serie de modificaciones al documento que subsanen las deficiencias detectadas en las Unidades de Ejecución sin desarrollar o desarrolladas total o parcialmente además de otras actuaciones recogidas en el objeto del propio Decreto 11/2008.

7. El presente documento desarrolla la primera de las modificaciones de la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Fuente Palmera denominada: Modificación 1 del PGOU-Adaptación parcial de las NN.SS. de Fuente Palmera a la LOUA, Sector urbanizable ordenado SUO-01 «El Tejar II», por ser la primera de las modificaciones que se redactan sobre el documento.

CAPÍTULO 2. ZONAS EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Art. 16. Usos, Edificabilidades y densidades globales del suelo urbanizable ordenado.

1. En el documento de adaptación se recogen las siguientes Unidades de Ejecución clasificadas como Suelo Urbanizable Ordenado por contar con ordenación detallada aprobada definitivamente:

Suelo Urbano Ordenado				
	Zona	Uso Global	Edificabilidad Global	Densidad Global
Fuente Palmera	UE-FP-11/Poligono A	Industrial	0,75	
	UE-FP-11/Poligono B	Industrial	0,75	

En el documento de adaptación se mantiene la nomenclatura asignada a estas Unidades de Ejecución por mantener la coherencia con el Plan Parcial de la UE-FP-11 que las desarrolla, es por ello que la Modificación 1, que incorpora un nuevo sector, toma la designación en la adaptación de SUO-01 «El Tejar II» a pesar de existir otras dos Unidades de Ejecución

TR-SUO-01		
USO	SUBZONAS	SUPERFICIE
Residencial Unifamiliar	TR-V, TR-VI, TR-VII, TR-VIII, TR-IX, TR-X, TR-XI, TR-XII.	15.088,44 m2s
CONDICIONES DE PARCELACIÓN		
PARCELA MÍNIMA	100,00 m ²	
FRENTE MÍNIMO	7,00 m.	
Se permiten agregaciones y segregaciones de parcela siempre que las resultantes cumplan las condiciones anteriores.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
CONDICIONES DE POSICIÓN		
A LINDERO EXTERIOR	A vial salvo si se actúa sobre todo el frente de fachada de la manzana, en este caso se permite un retranqueo comprendido entre 3 y 5m.	
A LINDERO LATERAL	Adosada a medianera o separada como mínimo 3m.	
A LINDERO TRASERO	Adosada a medianera o separada como mínimo 3m.	
CONDICIONES DE OCUPACIÓN		
OCUPACIÓN MÁXIMA	80%, se admite 100% en el caso de uso comercial (sólo en planta baja)	
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%	
CONDICIONES DE FORMA Y VOLUMEN		
Se admiten los cuerpos volados tipo balcón, se situarán como mínimo a 3m. de la rasante de la acera. Se separarán un mínimo de 1m. de la medianera. Se protegerán con cerrajería. El canto máximo de la losa será de 15cm. Saldrán un máximo de 60 cm. respecto a la fachada sin sobrepasar nunca la acera.		
Las rejas y elementos ornamentales saldrán respecto a la fachada un máximo de 10 cm., los zócalos como máximo 7cm.		
NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	7 m.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA	Asignada por manzanas repartiendo el la edificabilidad en las parcelas resultantes manteniendo los parámetros de ocupación máxima establecidos para esta tipología.	
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Los paramentos visibles (medianerías, traseras) deberán tratarse dignamente.		
Se cerrarán los patios que pudieran crearse por medio de un vallado ciego hasta una altura mínima de dos metros (2,00 m.).		
CONDICIONES DE USO		
El uso determinado será el residencial, se admitirán el comercial, aparcamientos sin limitación.		

incluidos en esta categoría, quedando incluido dentro de los Sectores Urbanizables Ordenados.

	Suelo Urbanizable Ordenado*		
	NN.SS.	Sup. (ha)	Adaptación NN.SS.
Fuente Palmera	UE-FP-11/ Poligono B	2,38	UE-FP-11/ Poligono B
	UE-FP-11/ Poligono A	1,40	UE-FP-11/ Poligono C
	SUO-01 «El Tejar II»	3,61	SUO-01

* Unidades de ejecución y sectores clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado incorporando el SUO-01.

2. Las clases de usos se regularán conforme a las disposiciones establecidas en las condiciones de uso de la normativa particular de cada zona de las presentes Normas Urbanísticas.

TÍTULO IV. NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN

Art. 17. Zona TR.

1. Esta repartida por todo el perímetro de la actuación y descompuesta en ocho Subzonas (TR-V a la TR-XII) con uso residencial unifamiliar, dispuestas todas ellas manteniendo las alineaciones del suelo urbano anexo (Ver plano M1-01. Calificación y Usos.). La Zona TR esta sujeta a una única tipología designada TR-SUO-01, cuyas determinaciones urbanísticas se desarrollan a continuación:

Art. 18. Zona TRC.

1. La zona TRC cuenta con una única Subzona en el sector situada anexa a la parcela de uso Dotacional acometiendo a la prolongación de la C/ Eulogio Rivera, al igual que en la

ordenación de la colindante UE-FP-R4 (Ver plano M1-01. Calificación y Usos.). La Zona TRC esta sujeta a la tipología designada TRC-SUO-01, cuyas determinaciones urbanísticas se desarrollan a continuación:

TRC-SUO-01		
USO	SUBZONAS	SUPERFICIE
Comercial	TRC-IV	150,00 m ² s
CONDICIONES DE PARCELACIÓN		
PARCELA MÍNIMA	100,00 m ²	
FRENTE MÍNIMO	7,00 m.	
Se permiten agregaciones y segregaciones de parcela siempre que las resultantes cumplan las condiciones anteriores.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
CONDICIONES DE POSICIÓN		
La posición del edificio en la parcela será libre. Podrán realizarse retranqueos de la edificación sobre la línea de fachada, siempre que el proyecto comprenda una actuación unitaria que afecte a todo el frente de la manzana o quede correctamente proporcionado.		
CONDICIONES DE OCUPACIÓN		
OCUPACIÓN MÁXIMA	80%, se admite 100% en el caso de uso comercial (sólo en planta baja)	
OCUPACIÓN BAJO RASANTE	100%	
CONDICIONES DE FORMA Y VOLUMEN		
Se admiten los cuerpos volados tipo balcón, se situarán como mínimo a 3m. de la rasante de la acera. Se separarán un mínimo de 1m. de la medianera. Se protegerán con cerrajería. El canto máximo de la losa será de 15cm. Saldrán un máximo de 60 cm. respecto a la fachada sin sobrepasar nunca la acera.		
Las rejas y elementos ornamentales saldrán respecto a la fachada un máximo de 10 cm., los zócalos como máximo 7cm.		
NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	7 m.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA	1,80 m ² f/ m ² s	
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Los paramentos visibles (medianerías, traseras) desde cualquier punto de vista del espacio público deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean dignos.		
En general, no se permitirán carteles desarrollados en un plano perpendicular a la fachada (en caso de existir ubicación fijada en el proyecto) y se integrarán sin perjudicar en modo alguno la fachada del edificio.		
En general, no se permitirá la colocación de maquinas destinadas a la climatización suspendidas de la fachada (en caso de existir ubicación fijada en el proyecto).		
CONDICIONES DE USO		
El uso de servicios terciarios es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, actividades de intermediación financiera u otras. Comprende los siguientes usos pormenorizados: Hospedaje, Espectáculos y Salas de Reunión, Comercio, Oficinas y Servicios del Automóvil. No se admiten las Estaciones de Servicio.		

Art. 19. Zona DOT.

1. La zona DOT esta formada una única Subzona en el sector y esta situada frente a la parcela homologa en la ordenación de la UE-FP-R4 (unidad anexa al norte del SUO-01). La

Zona DOT esta regulada con una tipología especifica creada en la presente modificación DOT-SUO-01, cuyas determinaciones urbanísticas se desarrollan a continuación:

DOT-SUO-01		
USO	SUBZONAS	SUPERFICIE
Dotacional	DOT	1.220,05 m ² s
CONDICIONES DE PARCELACIÓN		
Se permiten agregaciones y segregaciones de parcela.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
CONDICIONES DE POSICIÓN		
La posición del edificio en la parcela será libre. Podrán realizarse retranqueos de la edificación sobre la línea de fachada, siempre que el proyecto comprenda una actuación unitaria que afecte a todo el frente de la manzana o quede correctamente proporcionado.		
CONDICIONES DE OCUPACIÓN		
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se limita	
CONDICIONES DE FORMA Y VOLUMEN		
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	7 m.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA	1,90 m ² f/ m ² s	
CONDICIONES ESTÉTICAS		
Los paramentos visibles desde cualquier punto de vista del espacio público deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean dignos.		
CONDICIONES DE USO		
El uso fijado es el dotacional recogido en la Ley 7/2002		

Art. 20. Zona EL.

1. La zona EL (Espacios Libres) cuenta con cinco subzonas equidistribuidas en todo el sector. La subzona EL I, de mayor superficie esta destinada a la continuación del Bulevar de la Constitución ampliando el ELUP de borde que cierra la UE-FP-R2. Por lo que se puede distinguir entre esta subzona y las sucesivas:

- EL-I como ampliación del actual Bulevar de la Constitución que computa como jardines que cuenta con una superficie de 2.352,16 m².

- Otras cuatro subzonas (EL II, EL III, EL IV, EL V) creando otra visual transversal perpendicular a la anteriormente descrita compuesta por dos plazas integradas en las edificaciones y dos zonas que dividen dos manzanas centrales. La superficie destinada a este corredor de Espacios Libres es de 1.724,94 m².

La Zona EL esta sujeta a la tipología designada EL-SUO-01, cuyas determinaciones urbanísticas se desarrollan a continuación:

EL-SUO-01		
USO	SUBZONAS	SUPERFICIE
Espacios Libres de Uso Público	EL-I, EL-II, EL-III, EL-IV, EL-V	4.077,10 m ² s
CONDICIONES DE DISEÑO		
Círculo mínimo inscrito	Diámetro ≥ 30m	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA	No se permite la edificación.	
CONDICIONES DE USO		
El carácter de esta zona se pretende natural y para ello el empleo de plantación de especies autóctonas como encinas, acebuches, algarrobos y vegetación arbustiva que requieran poco consumo de agua. En su diseño y formalización tendrá un cierto interés argumentos compositivos como alineación de arbolado, mobiliario urbano, etc., ya que se consideran propios del uso de esparcimiento previsto.		

Art. 21. Zona SGEL.

1. Los Sistemas Generales que se han de reservar en el SOU-01 en virtud de lo establecido art. 36.2.a.5.ª de la LOUA, se han ubicado creando un corredor de Espacios Libres simétrico respecto al medio eje Este-Oeste ordenado en la UE-FP-R4 «El Tejar» y que ha quedado dividido en cuatro subzonas. Esta

franja permitirá permeabilizar el Bulevar de la Constitución en su acometida con la Calle Félix Rodríguez de la Fuente conectando el SUO-01 con el centro urbano del núcleo municipal. La Zona SGEL esta sujeta a la tipología designada SGEL-SUO-01, cuyas determinaciones urbanísticas se desarrollan a continuación:

SGEL-SUO-01		
USO	SUBZONAS	SUPERFICIE
Sistema General de Espacios Libres	EL-VI*, EL-VII*, EL-VIII*, EL-IX*	2.302,08 m ² s
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA	No se permite la edificación.	
CONDICIONES DE USO		
El carácter de esta zona se pretende natural y para ello el empleo de plantación de especies autóctonas como encinas, acebuches, algarrobos y vegetación arbustiva que requieran poco consumo de agua. En su diseño y formalización tendrá un cierto interés argumentos compositivos como alineación de arbolado, mobiliario urbano, etc., ya que se consideran propios del uso de esparcimiento previsto.		

TÍTULO V. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 22 Disposiciones Generales.

1. El suelo se urbanizará mediante un Proyecto de Urbanización de acuerdo al art. 96.2 y 98 de la LOUA, cuyo ámbito será el del sector.

Los gastos de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados en una Unidad de Ejecución así como el pago de estos gastos atenderán a las disposiciones del art. 113 de la LOUA.

Art. 23. Condiciones sobre la Red Viaria.

1. El proyecto de Urbanización respetará el trazado y diseño de la red viaria definido en el presente documento y garantizará las conexiones de las carreteras y calles de su entorno de acuerdo a las determinaciones de la Modificación I SUO-01 «El Tejar II».

2. El proyecto de Urbanización contemplará las características y dimensionado de viales establecidos en la ordenación.

3. El proyecto de Urbanización justificará el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las

infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Art. 24. Condiciones sobre los Espacios Libres.

1. El Proyecto de Urbanización diseñará y contemplará el tratamiento y ejecución de los Espacios Libres.

3. La ordenación de las zonas verdes se adecuará a la configuración existente del terreno y atenderá a las condiciones naturales y ambientales del medio en que se integran, mediante arbolado y jardinería para configurar zonas de estancia y recreo.

Art. 25. Condiciones sobre la red de Saneamiento y drenaje de aguas pluviales.

1. La red de Alcantarillado cumplirá las prescripciones de la Normativa vigente en cuanto a materiales, elementos, dimensionado y características, y en base a las determinaciones de éste documento.

Art. 26. Condiciones sobre la red de Abastecimiento de aguas.

1. La red de distribución será subterránea y se garantizará el suministro mediante enganche a la red general.

2. La red de abastecimiento cumplirá las prescripciones de la Normativa Vigente en relación a las previsiones de consumo y dimensionado.

Art. 27. Condiciones sobre la Red de Energía Eléctrica.

1. La red de distribución será subterránea y se garantizará el suministro mediante enganche al o los Centros de Transformación, de acuerdo a las determinaciones del presente documento.

2. La red de abastecimiento contemplará las prescripciones de la Normativa vigente, ajustándose su cálculo y ejecución al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias que lo desarrollan.

Art. 28. Condiciones sobre la red de Alumbrado Público.

1. La red de alumbrado será subterránea, alimentándose de los Centros de Transformación.

2. El dimensionado, cálculo y ejecución contemplará las prescripciones del REBT e Instrucciones Complementarias que lo desarrollan.

Art. 29. Condiciones sobre la red de Telefonía.

1. La red de telefonía será soterrada y su diseño y ejecución atenderá a las normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133.

TÍTULO VI. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Art. 30. Sistema de actuación.

1. El sector se desarrollará por iniciativa privada, con propietario único, mediante el sistema de actuación por compensación.

Art. 31. Adquisición de los derechos urbanísticos.

1. El Derecho a Urbanizar se adquiere con la Aprobación Definitiva del documento.

2. El Derecho al Aprovechamiento Urbanístico se adquirirá con el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados en éste Plan de Etapas, debiendo los propietarios acreditar el cumplimiento de sus deberes.

3. Con el otorgamiento de la licencia municipal se adquiere el Derecho a Edificar, siempre y cuando el Proyecto se ajuste a la modificación. Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición de éste derecho quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar, y con las condiciones establecidas en el art. 55.1 LOUA.

Art. 32. Plazos y Etapas.

1. A efectos de gestión y desarrollo en una única etapa aunque el Proyecto de las Obras de Urbanización podrá contemplar el faseado de dichas obras.

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTION	
Condiciones de Desarrollo	Suelo Urbanizable Ordenado.
Iniciativa	Privada
Sistema de Actuación	Compensación
Proyecto de Urbanización	6 meses desde la aprobación definitiva del presente documento.
Plazos de Ejecución de la Urbanización	60% en 30 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización
	40% en 48 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización
Plazos de Licencia de Edificación	2 años desde la obtención de los derechos urbanísticos
Plazo de inicio de la Ejecución VPO	30% en 9 meses desde aprobación definitiva del presente documento*
	20% en 21 meses desde aprobación definitiva del presente documento*
	30% en 48 meses desde aprobación definitiva del presente documento*
	20% en 54 meses desde aprobación definitiva del presente documento*
Plazos de Ejecución de la Edificación VPO	2 años tras el inicio cada etapa

* La vivienda protegida se ejecutará simultáneamente a las obras de urbanización del SUO-01 "El Tejar II"

TÍTULO VII. ESTUDIO ECONÓMICO

Art. 33. Objeto.

1. Este estudio tiene por objeto evaluar de modo aproximado los costes del desarrollo e inversiones del SUO-01 «El Tejar II» así como las repercusiones globales en relación a la puesta en carga del mismo.

Art. 34. Análisis.

1. Resumen del presupuesto por capítulos.

CAPÍTULO 1. TRABAJOS PREVIOS	24.233,60 €
CAPÍTULO 2. MOVIMIENTOS DE TIERRA	52.337,45 €
CAPÍTULO 3. SANEAMIENTO	117.720,56 €

CAPÍTULO 4. RED DE AGUA	77.233,12 €
CAPÍTULO 5. RED DE MEDIA TENSIÓN	54.416,24 €
CAPÍTULO 6. RED DE BAJA TENSIÓN	96.472,83 €
CAPÍTULO 7. RED DE TELEFONÍA	25.535,11 €
CAPÍTULO 8. RED VIARIA	144.173,61 €
CAPÍTULO 9. ALUMBRADO PÚBLICO	40.684,34 €
CAPÍTULO 10. ESPACIOS LIBRES	88.433,15 €
CAPÍTULO 11. OBRAS EXTERIORES	19.796,62 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	741.036,63 €
15% G.G. y B.I.	111.155,49 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	852.192,12 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	852.192,12 €
18 % IVA	153.394,58 €
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	1.005.586,71 €

MODIFICACIÓN 1 PGOU - ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS DEL MUNICIPIO DE FUENTE PALMERA A LA LOUA SUC-01 "EL TEJAR II" FUENTE PALMERA

ANEXO 1. FICHA RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. SUO-01 "EL TEJAR II."

FUENTE PALMERA SUO-01

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS DE FUENTE PALMERA A LA LOUA			
DEFINICIÓN DEL ÁMBITO			
Área de Reparto	Sector SUO-01 "El Tejar II"		
Ubicación	Zona Este del Núcleo de Fuente Palmera		
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Urbanizable Ordenado		
USO E INTENSIDAD GLOBAL	Planes de Desarrollo		
Uso Global	Residencial	Tipologías	Ordenación inherente a la categoría
			Tradicional TR-SUO-01
			Comercial TRC-SUO-01
Superficie	36.106,26 m ²	Número de Viviendas	110
Edificabilidad Global	0.4899 m ² /m ²	Densidad	30,47 Viv./Ha
RESERVAS DE DOTACIONES			
Dotacional art. 17. LOUA	5.287,15 m ²		
Sistema General art. 36.2.a) (6,72 m ² /hab)	2.302,08 m ²		
Sistema General Técnico de Infraestructuras	64,04 m ²		
Vario	13.204,55 m ²		
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA			
Edificabilidad Residencial Libre	5.783,30	%	Nº Viviendas
Edificabilidad Residencial VFO	8.711,44	3,278%	34
Edificabilidad Otros Usos (Comercial, agro...)	2.876,67	49,38%	76
Edificabilidad Comercial TRC	270,00	15,31%	-
TOTAL Edificabilidad del Sector	17.641,41	100,00%	110
ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO			
	UUAA	%	Coeff. Ponderación
Aprovechamiento Residencial Libre	5.783,30	34,61%	1,000
Aprovechamiento Residencial VFO	7.779,32	45,56%	0,883
Aprovechamiento Otros Usos (Comercial, agro...)	2.876,67	17,22%	1,000
Aprovechamiento Comercial TRC	270,00	1,52%	1,000
TOTAL Aprob. Del Sector	16.709,29	100,00%	
	UUAA	%	Edificabilidad
Aprovechamiento Lucrativo TOTAL del Sector	16.709,29	UUAA	0,4829
Aprovechamiento subjetivo del Sector	15.038,36	UUAA	1,870,83
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN			
Sistema de Actuación	Privada		
Programación	Compensación		
Objetivos y criterios de ordenación	Ver Determinaciones de Gestión y Programación		
	Cubrir la demanda creciente en el núcleo municipal de viviendas de VFO		
	Contribuir al desarrollo económico y de creación de empleo que supone la puesta en carga del sector.		
	Obtención de suelo de uso público e infraestructuras, especialmente la red pública de saneamiento que se verá mejorada durante el desarrollo del sector.		
	Continuar la plaza de ELUJ. Bulevar de la Constitución iniciada en la UE-PP-R4		
	Continuar la avenida que de conexión al principal mudo de entrada del núcleo municipal y la céntica Calle Portales		



Redacción:

Alejandro Bernabé Galán Díaz nº 495 COACO

Córdoba, 7 de diciembre de 2010.- El Delegado, Francisco García Delgado.