

# Boletín Oficial

## de la Provincia de Córdoba



Diputación  
de Córdoba

Núm. 65 · Martes, 7 de abril de 2009

Depósito Legal: CO-1-1958

FRANQUEO  
CONCERTADO 14/2

### TARIFAS DE INSCRIPCIÓN

	Precio
Suscripción anual .....	96,65 euros
Suscripción semestral .....	48,32 euros
Suscripción trimestral .....	24,16 euros
Suscripción mensual .....	8,05 euros
VENTA DE EJEMPLARES SUELTOS:	
Número del año actual .....	1,00 euros
Número de años anteriores .....	1,25 euros

INSERCIÓNES DE CARÁCTER GENERAL: Por cada palabra: 0,171 euros  
Por gráficos o similares (mínimo 1/8 de página): 32,30 euros por 1/8 de página.

**Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL**  
**Plaza de Colón, número 15**  
**Teléfonos 957 212 894 - 957 212 895**  
**Fax 957 212 896**  
**Distrito Postal 14001-Córdoba**  
**e-mail bopcordoba@dipucordoba.es**

## SUMARIO

### ANUNCIOS OFICIALES

<b>Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social. Dirección Provincial. Subdirección Provincial de Gestión Recaudatoria. Córdoba.</b> — .....	2.630
<b>Junta de Andalucía. Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. Delegación Provincial. Córdoba.</b> — .....	2.631
— <b>Consejería de Empleo. Delegación Provincial. Sección de Relaciones Colectivas. Córdoba.</b> — .....	2.632
— <b>Consejería de Medio Ambiente. Agencia Andaluza del Agua. Dirección Provincial. Córdoba.</b> — .....	2.632

### DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

<b>Fundación Provincial de Artes Plásticas Rafael Botí.</b> — .....	2.633
<b>Oficina de Cooperación Internacional.</b> — .....	2.634
<b>Servicio de Recursos Humanos.</b> — .....	2.636

### AYUNTAMIENTOS

Encinarejo de Córdoba, Córdoba, San Sebastián de los Ballesteros, La Carlota y Lucena .....	2.637
---	-------

### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

<b>Juzgados.</b> — Pozoblanco .....	2.667
-------------------------------------	-------

### ANUNCIOS DE SUBASTA

<b>Diputación de Córdoba. Consorcio Provincial de Desarrollo Económico.</b> — .....	2.667
<b>Ayuntamientos.</b> — Almodóvar del Río .....	2.668

### OTROS ANUNCIOS

<b>Comunidad de Regantes de Algallarín (El Paraíso). Algallarín (Córdoba).</b> — .....	2.668
--	-------

# ANUNCIOS OFICIALES

**Ministerio de Trabajo e Inmigración**  
**TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**  
**Dirección Provincial**  
**Subdirección Provincial de Gestión Recaudatoria**  
**CÓRDOBA**  
 Núm. 3.389

## Notificación de Apremio a Deudores no Localizados

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente

**PROVIDENCIA DE APREMIO:** En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (B.O.E. 29-6-94) y el artículo 85 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (B.O.E. 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el Boletín Oficial correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de

quince días naturales ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario serán exigibles los intereses de demora devengados desde la finalización del plazo reglamentario de ingreso hasta la fecha de pago de la deuda para el principal y desde el vencimiento del plazo de ingreso de esta providencia para el recargo, si el periodo de liquidación es posterior a mayo de 2004 y, en cualquier caso, una vez firme en vía administrativa sin ingreso, se procederá a la ejecución de las garantías existentes y al embargo de los bienes del sujeto responsable (art. 34.2 de la Ley General de la Seguridad Social aprobada por R.D.L. 1/1994, de 20 de junio, B.O.E. 29-06-94). Las costas y gastos que origine la recaudación en vía ejecutiva serán a cargo del sujeto responsable de pago (art. 84 del citado Reglamento General de Recaudación).

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de 1 mes a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en los artículos 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social y 86 del Reglamento General de Recaudación, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago; prescripción; error material o aritmético en la determinación de la deuda; condonación, aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento; falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando esta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que éstas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos 3 meses desde la interposición del recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el art. 115 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 27/11/92).

REG.	T./IDENTIF.	RAZON SOCIAL/NOMBRE	DIRECCION	CP. POBLACION	TD	NUM.PROV.	APREMIO	PERIODO	IMPORTE
<b>RELACION PARA SOLICITAR LA PUBLICACION EN B.O.P. / B.O.C.A.</b>									
<b>REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL</b>									
0111	10	14101128153	MAILLO LOPEZ ANTONIO	AS APDO. CORREOS 53	14900	LUCENA	03 14 2008	023072576 0708 0708	4.361,14
0111	10	14103029757	INDUSTRIA ACEITERA FUENT	AV FUENTE DE LAS PIE	14940	CABRA	03 14 2008	023088946 0708 0708	669,06
0111	10	14103029757	INDUSTRIA ACEITERA FUENT	AV FUENTE DE LAS PIE	14940	CABRA	02 14 2008	024506156 0808 0808	1.028,20
0111	10	14103195162	BURGOS SANCHEZ,S.L.	AS APARTADO DE CORRE	14900	LUCENA	03 14 2008	023090764 0708 0708	524,92
0111	10	14106118094	MULTISERVICIOS DE BELMEZ	CL JOSE ALCANTARA 37	14240	BELMEZ	03 14 2008	023135628 0708 0708	1.689,30
0111	10	14106553988	MULTICAR-TRES S.L.	CL ANDRES BARRERA, P	14014	CORDOBA	03 14 2008	023144015 0708 0708	1.732,54
0111	10	14106897128	MULTICAR-TRES S.L.	CL QUEMADAS,CL/ ANDR	14014	CORDOBA	03 14 2008	023152402 0708 0708	1.549,04
0111	10	14108464989	NEW CANDY STAR,S.L.	CL TROCHA DE LA MOLII	14850	BAENA	03 14 2008	023201508 0708 0708	2.239,31
0111	10	14108506823	DON TAPEO, S.L.	CL ISLA GRACIOSA 8	14011	CORDOBA	03 14 2007	025529832 0707 0707	354,55
0111	10	14109256450	LA ESPUMA XXI,S.L.	AV JOSE SOLIS 67	14940	CABRA	03 14 2008	023233133 0708 0708	278,99
0111	10	14109256652	LA ESPUMA XXI,S.L.	AV JOSE SOLIS 67	14940	CABRA	03 14 2008	023233234 0708 0708	50,51
<b>REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS</b>									
0521	07	071004382441	CORTES SANTISTEBAN SARA	CL MURCIA GRUPO M	14500	PUENTE GENIL	03 14 2008	022826642 0808 0808	293,22
0521	07	080348527490	PAZ CABELLO ANTONIA	CL CORREDERA 8	14298	ARGALLON	03 14 2008	022724992 0808 0808	293,22
0521	07	140052782848	BLANCO ROLDAN JOSE MARIA	PN ERAS, S/N	14910	BENAMEJI	03 14 2008	022839978 0808 0808	293,22
0521	07	140066796116	ZAMORA ZAMORA ANTONIO	CL LLANO DEL RINCON	14850	BAENA	03 14 2008	022859883 0808 0808	227,03
0521	07	140070456955	LUCENA JIMENEZ FRANCISCO	PJ DE LOS NARANJOS 1	14920	AGUILAR	03 14 2008	022866755 0808 0808	368,14
0521	07	140077800764	RIOS POLONIO DOLORES	PZ LOS NARANJOS 16	14920	AGUILAR	03 14 2008	022879788 0808 0808	293,22
0521	07	141002890040	MORENO PEREZ ANTONIO JOS	CL NICOLAS ALCALA 6	14850	BAENA	03 14 2008	022888478 0808 0808	293,22
0521	07	141003773649	LEON CAMACHO RAFAEL	CL SAN ROQUE 11	14940	CABRA	03 14 2008	022890300 0808 0808	293,22
0521	07	141045108278	PARFENE --- CRISTINA	CL JUAN RAMON JIMENE	14800	PRIEGO DE CO	03 14 2008	022922935 0808 0808	293,22
0521	07	280280370915	NUÑO RAMIREZ MIGUEL ANGE	CT DE PALMA DEL RIO-	14120	FUENTE PALME	03 14 2008	022718831 0808 0808	293,22
0521	07	290044378580	ORTEGA GALVEZ ANTONIO JO	CL PALOMAREJO 5	14850	BAENA	03 14 2008	022929706 0808 0808	293,22
0521	07	291016840614	ORTEGA GARCIA GUSTAVO	CL LLANO DEL RINCON	14850	BAENA	03 14 2008	022931625 0808 0808	456,78
0521	07	410098513616	LOPEZ LUCENA RAFAEL	CL CARRETERA 2	14350	CERRO MURIAN	03 14 2008	022721255 0808 0808	326,06
0521	07	410118709824	MARTIN URBANO MANUEL	CL GAITAN 24 BAJO	14730	POSADAS	03 14 2008	022721962 0808 0808	293,22
<b>REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA</b>									
0611	07	041034083687	MAATIA --- ABDERRAHIM	CR ADAMUZ ALGALLARIN	14430	ADAMUZ	03 14 2008	022546554 0708 0708	96,59
0611	07	041036902751	SLIMI --- MHAMED	CL ALDEA DE LAS LAGU	14800	PRIEGO DE CO	03 14 2008	022310724 0708 0708	96,59
0611	07	081006821367	RODRIGUEZ CRUZ JOSE	CL NATALIO RIVAS 45	14850	BAENA	03 14 2008	022319818 0708 0708	96,59
0611	07	131011477788	LIUIMA --- TOMAS	AV CASTRO DEL RIO 4	14850	BAENA	03 14 2008	022324767 0708 0708	96,59
0611	07	140046801988	DURAN MURILLO ENRIQUE	CL ARGENTINA 2	14740	HORNACHUELOS	03 14 2008	022092573 0708 0708	96,59
0611	07	140063147300	DIAZ MIRALLES MANUEL	AV ANDALUCIA 1	14600	MONTORO	03 14 2008	022563631 0708 0708	96,59
0611	07	140063277440	MONTES MAYA DOMINGO	CL ANTONIO MACHADO 3	14850	BAENA	03 14 2008	022349221 0708 0708	96,59
0611	07	140063295325	REINA JIMENEZ ANTONIO	CL JUAN ELIAS 7	14510	MORILES	03 14 2008	022349423 0708 0708	96,59
0611	07	140064034747	CABEZAS VILLEGAS EDUARDO	CL PERU 8	14740	HORNACHUELOS	03 14 2008	022107428 0708 0708	96,59
0611	07	140066022136	MARTIN GONZALEZ MANUEL	CL RIO GUADIANA 4	14740	HORNACHUELOS	03 14 2008	022110559 0708 0708	96,59
0611	07	140068322652	CANALEJO PULIDO ANTONIA	CL FRAY D.DE MORA 4	14650	BUJALANCE	03 14 2008	022569590 0708 0708	96,59
0611	07	140068352560	AGUILAR PEREZ JOSE	CL AGUSTIN VALVERDE	14850	BAENA	03 14 2008	022358214 0708 0708	96,59
0611	07	140069393187	MORENO FERNANDEZ FRANCIS	BD LOS MOCHOS 196	14729	MOCHOS LOS	03 14 2008	022115512 0708 0708	96,59
0611	07	140069712782	RUIZ ACOSTA EUGENIA	CL FRAY ALBINO 7	14700	PALMA DEL RI	03 14 2008	022116017 0708 0708	96,59
0611	07	140072018857	CASTRO CANO FERNANDO JAV	CL ENRIQUE DE LAS M	14850	BAENA	03 14 2008	022368924 0708 0708	96,59
0611	07	141001841531	CABALLERO OÑA FRANCISCO	CL PALOMAR 2	14420	VILLAFRANCA	03 14 2008	022589903 0708 0708	96,59
0611	07	141005070217	JURADO DOBLAS JOSE MARIA	CL SILERA 7	14540	RAMBLA LA	03 14 2008	022268789 0708 0708	96,59
0611	07	141006189151	FUENTES ORTEGA ENCARNACI	CL PALMA, 5	14850	BAENA	03 14 2008	022400448 0708 0708	96,59
0611	07	141017071440	CORTES FLORES FRANCISCO	CL CERVANTES 7	14500	PUENTE GENIL	03 14 2008	022419747 0708 0708	96,59
0611	07	141017388308	MORENO PEDRAZA DAVID	CL CARRERA BAJA 43	14540	RAMBLA LA	03 14 2008	022278287 0708 0708	9,66
0611	07	141019741364	ROJAS HAMEZ MANUEL JESUS	CL CERVANTES 5	14100	CARLOTA LA	03 14 2008	022280109 0708 0708	96,59
0611	07	141019836849	TRASSIERRA BENITEZ ROSA	BD SAN FRANCISCO 4	14700	PALMA DEL RI	03 14 2008	022160877 0708 0708	96,59
0611	07	141028286458	CORTES FLORES RAUL	CL POETA JUAN REJANO	14500	PUENTE GENIL	03 14 2008	022434905 0708 0708	96,59
0611	07	141038158230	MONTES RAMIREZ RAUL	CL ALCALDE VALLADARE	14850	BAENA	03 14 2008	022449958 0708 0708	96,59
0611	07	141038584323	NAVAS GOMEZ ALFONSO	PZ MIRADOR 5	14740	HORNACHUELOS	03 14 2008	022184624 0708 0708	96,59
0611	07	141039374770	MARAVAR AGUILERA ELISABE	CL EL POZO 9	14700	PALMA DEL RI	03 14 2008	022185432 0708 0708	96,59

0611	07	141042574962	ACHIR --- ABDELMAJID	TR LLANOS DEL RINCON	14850 BAENA	03	14	2008	022459456	0708	0708	96,59	
0611	07	141042581228	CHAHIR --- JAOUAD	CL SAN ROQUE 1	14920 AGUILAR	03	14	2008	022459557	0708	0708	96,59	
0611	07	141042655895	ATIQ --- MUSTAPHA	CL CANALES 5	14979 HIGUERAL	EL	03	14	2008	022459759	0708	0708	96,59
0611	07	141042963467	EL MATHOUNE --- MOHAMMED	CL ANTONIO MACHADO 1	14850 BAENA	03	14	2008	022464510	0708	0708	96,59	
0611	07	141043214253	ION --- ILIE	CL FUENTE DEL SANTO	14546 SANTAELLA	03	14	2008	022294960	0708	0708	96,59	
0611	07	141043214455	ION --- CRISTINA	CL FUENTE DEL SANTO	14546 SANTAELLA	03	14	2008	022295061	0708	0708	96,59	
0611	07	141043275382	COCILNAU --- MARCEL	CL CIUDAD DE CUZCO 2	14550 MONTILLA	03	14	2008	022295263	0708	0708	96,59	
0611	07	141043303977	CONSTANTIN --- ION MUGUR	CL LOSILLAS 2	14600 MONTORO	03	14	2008	022632844	0708	0708	96,59	
0611	07	141043701677	GRIGA --- VASILE	CL FUENTE 28	14206 VALSEQUILLO	03	14	2008	022475018	0708	0708	96,59	
0611	07	141043827070	STANCOI --- CLAUDIA	CL MULEROS 4	14900 LUCENA	03	14	2008	022470671	0708	0708	96,59	
0611	07	141043831821	LUPU --- DALIN FLORIN	CL POZO 20	14810 CARCABUEY	03	14	2008	022470772	0708	0708	96,59	
0611	07	141044874771	MOCZULSKI --- ROBERT	PJ RECOLETOS 5	14850 BAENA	03	14	2008	022474816	0708	0708	96,59	
0611	07	141044877603	TAMBOI --- IRINA	CL CORTIJO RIO ANZUR	14960 RUTE	03	14	2008	022474917	0708	0708	96,59	
0611	07	141044886693	SCRIONET --- IONUT CATAL	LG CORTIJO DOS HERMA	14960 RUTE	03	14	2008	022475018	0708	0708	28,98	
0611	07	141044904376	MORDACZ --- JACEK PAWEL	CL GRAN CAPITAN 2	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022194021	0708	0708	74,05	
0611	07	141044921150	WODYNSKA --- MARIA	CL AVERROES 3	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022194324	0708	0708	96,59	
0611	07	141045112928	HALOSTA --- ADRIAN DORIN	CL CARIDAD 12	14270 HINOJOSA DEL	03	14	2008	022238679	0708	0708	96,59	
0611	07	141045411608	CRISTEA --- MARIAN	AV CONSTITUCION 102	14857 NUEVA CARTEY	03	14	2008	022481482	0708	0708	96,59	
0611	07	141045525984	BURTEA --- SABIN	CL EXTRARRADIO PUERT	14857 NUEVA CARTEY	03	14	2008	022484314	0708	0708	51,52	
0611	07	141045526186	BURTEA --- SORIN	CL EXTRARRADIO PUERT	14857 NUEVA CARTEY	03	14	2008	022484516	0708	0708	51,52	
0611	07	141045532455	ZEGAR --- KAMIL MIKOLAJ	CL AVERROES 3	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022201394	0708	0708	96,59	
0611	07	141045555084	PITIGOI --- VASILE	CL CORTIJO DE PAULA	14857 NUEVA CARTEY	03	14	2008	022486334	0708	0708	48,29	
0611	07	141045555286	PITIGOI --- NICOLETA	CL CORTIJO DE PAULA	14857 NUEVA CARTEY	03	14	2008	022486435	0708	0708	48,29	
0611	07	141045576710	RADUT --- IONEL	CL CARDENAL HERRANZ	14850 BAENA	03	14	2008	022487748	0708	0708	96,59	
0611	07	141045577013	RADUT --- MARIA NUSA	CL CARDENAL HERRANZ	14850 BAENA	03	14	2008	022487849	0708	0708	96,59	
0611	07	141045622681	BALTEANU --- NICUSOR	CL LOPEZ SANCHEZ 2	14850 BAENA	03	14	2008	020321394	0508	0508	96,59	
0611	07	141045622681	BALTEANU --- NICUSOR	CL LOPEZ SANCHEZ 2	14850 BAENA	03	14	2008	021213614	0608	0608	96,59	
0611	07	141045752017	STOICAN --- VIOLETA LAVI	CL BORJA DE PAVON 4	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022205539	0708	0708	96,59	
0611	07	161010825820	MUSTAPA --- ALEXANDRA	CL LOPEZ SANCHEZ 2	14850 BAENA	03	14	2008	022493509	0708	0708	96,59	
0611	07	161010826628	BAIARAM --- PETRE	CL LOPEZ SANCHEZ 2	14850 BAENA	03	14	2008	022493711	0708	0708	96,59	
0611	07	161010828547	BADEA --- CONSTANTIN	CL LOPEZ SANCHEZ 2	14850 BAENA	03	14	2008	022493812	0708	0708	96,59	
0611	07	161010828749	MUSTAPA --- CONSTANTIN	CL LOPEZ SANCHEZ 2	14850 BAENA	03	14	2008	022493913	0708	0708	96,59	
0611	07	181047686996	DUDEA --- DUMITRU	CL APDO. CORREOS 24	14960 RUTE	03	14	2008	022498155	0708	0708	96,59	
0611	07	181047687101	DUDEA --- ZACARINA	CL APDO. CORREOS 24	14960 RUTE	03	14	2008	022498256	0708	0708	96,59	
0611	07	211028034647	TRANCA --- CONSTANTIN	CL SAN EULOGIO, 3	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022213320	0708	0708	96,59	
0611	07	211036349668	KONTEK --- ROMAN ADAM	AV MARIA AUXILIADORA	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022214734	0708	0708	96,59	
0611	07	231031604013	NAVAS MORENO JUAN	CL CARRETERA PALMA D	14740 HORNACHUELOS	03	14	2008	022215542	0708	0708	96,59	
0611	07	231037813831	MIHAI --- DANIEL MARIAN	CJ CUCUÑANA S/N -APA	14960 RUTE	03	14	2008	022502195	0708	0708	96,59	
0611	07	291039195979	MUNICIO SANTOS MANUEL	CL EUCALIPTUS 12	14350 CERRO MURIAN	03	14	2008	022217865	0708	0708	51,52	
0611	07	301023530766	SEBASTIAO DA SILVA JOAO	CL POETA FRANCISCO D	14850 BAENA	03	14	2008	022509067	0708	0708	96,59	
0611	07	301024605547	ABDERRAHIM --- EL MANSOU	CL AMADOR DE LOS RIO	14850 BAENA	03	14	2008	022509168	0708	0708	96,59	
0611	07	411061857508	NACHID --- MOHAMED	CL GRANADA 2	14620 CARPIO EL	03	14	2008	022656688	0708	0708	96,59	
0611	07	411099970020	ASENOV --- DANAIL	CL ABDERRAMAN III 3	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	022224434	0708	0708	96,59	
0611	07	411104728272	PIRVU --- MARIUS	CT POZOBLANCO KM. 34	14210 VILLAHARTA	03	14	2008	022225040	0708	0708	96,59	
0611	07	411104733124	CALIN --- MIHAI	CL CAMINO PEDRIQUE 2	14210 VILLAHARTA	03	14	2008	023957296	0708	0708	96,59	
0611	07	411105782946	CORCOVEANU --- IRINA COR	CL MULEROS 4	14900 LUCENA	03	14	2008	022515939	0708	0708	96,59	
0611	07	411105783047	DUDEA --- PAULINA ANDRA	CL MULEROS 4	14900 LUCENA	03	14	2008	022516040	0708	0708	96,59	
0611	07	411105783148	DUDEA --- NICU	CL MULEROS 4	14900 LUCENA	03	14	2008	022516141	0708	0708	96,59	
0611	07	411105783249	DUDEA --- EUGENIA	CL MULEROS 4	14900 LUCENA	03	14	2008	022516242	0708	0708	96,59	
0611	07	411105788909	DUDEA --- NICOLAE ALIN	CL MULERO 4	14900 LUCENA	03	14	2008	022516343	0708	0708	96,59	
0611	07	461060744348	DRAGOMIR --- VIOREL	CL ARENAL 37	14546 SANTAELLA	03	14	2008	022308094	0708	0708	96,59	
0613	10	14106911777	EXPLOTACION AGRO-GANADER	AD QUINTO DEPARTAMEN	14100 CARLOTA LA	03	14	2008	023152907	0708	0708	273,30	
<b>REGIMEN 12 REGIMEN ESPECIAL EMPLEADOS DEL HOGAR</b>													
1221	07	141027590684	EXPOSITO ALCAIDE CARMEN	CL GENERAL LAZARO CA	14013 CORDOBA	03	14	2008	023291333	0708	0708	185,62	
1221	07	301046390030	ARREBOLA GARRIDO MARIA D	CL BORJA PAVON 1	14700 PALMA DEL RI	03	14	2008	023288303	0708	0708	185,62	
<b>REGIMEN 23 RECURSOS DIVERSOS</b>													
2300	07	141003279151	ROA MELGAR ELVIRA	AV DE LA ESTACION 48	14500 PUENTE GENIL	08	14	2008	016789101	0907	1007	687,35	
<b>REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL</b>													
0111	10	03116499155	MOBILU, S.L.	CR CORDOBA-MALAGA, K	14900 LUCENA	03	03	2008	038949571	0708	0708	919,58	
0111	10	06105100477	PROINTISA S.A.	CL INGENIERO IRIBARR	14013 CORDOBA	03	06	2008	019853512	0708	0708	2.241,38	
0111	10	06105100477	PROINTISA S.A.	CL INGENIERO IRIBARR	14013 CORDOBA	03	06	2008	019853613	0708	0808	559,43	
0111	10	06106591247	NEM COCINAS S.L.	AV GRAN CAPITAN 46	14006 CORDOBA	02	06	2008	021177156	0808	0808	966,75	
<b>REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS</b>													
0521	07	060067478423	REINA CARRASCO MIGUEL AN	CL CARRILLO LASSO 19	14010 CORDOBA	03	06	2008	019663855	0808	0808	293,22	
<b>REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL</b>													
0111	10	11110876720	LUCENA FACTORY MUEBLES,S	CT CORDOBA-MALAGA KM	14900 LUCENA	03	11	2008	024410262	0708	0708	288,07	
<b>REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS</b>													
0521	07	411100351350	LUCACI --- LOREDANA	CL BALDOMERO JIMENEZ	14500 PUENTE GENIL	03	11	2008	024038531	0808	0808	293,22	
0521	07	140072653195	CORTES POSADILLO AIDA MA	CL ISLA GOMERA 25	14011 CORDOBA	03	18	2008	025604218	0808	0808	293,22	
<b>REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA</b>													
0611	07	211015626226	MOHAMED --- ERRITALI	LG JUAN XXIII 20	14800 PRIEGO DE CO	03	18	2008	025420625	0708	0708	96,59	
<b>REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS</b>													
0521	07	201026006858	POSTELNICU --- ALECU	CL HUERTAS 7	14900 LUCENA	03	20	2008	015634508	0808	0808	293,22	
<b>REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA</b>													
0611	07	061018307011	DRAGOMIR --- ANGELA	CL ARENAL 37	14546 SANTAELLA	03	21	2008	027035274	0708	0708	96,59	
0611	07	211036512447	DREVINSKAS --- VIRGINIJU	CL RIPO 22	14640 VILLA DEL RI	03	21	2008	026949792	0708	0708	96,59	
<b>REGIMEN 01 REGIMEN GENERAL</b>													
0111	10	23110729946	INVERSIONES PUENTE DEL P	RD DE LOS TEJARES 32	14001 CORDOBA	03	23	2008	021772084	0708	0708	1.883,93	
0111	10	23111066214	NEM COCINAS SL	AV GRAN CAPITAN 46	14006 CORDOBA	02	23	2008	021784414	0708	0708	6.229,40	
<b>REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA</b>													
0611	07	281200194878	BUCUR --- GEORGETA	CL SEBASTIAN DE BENA	14006 CORDOBA	03	23	2008	021276273	0708	0708	28,98	
<b>REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS</b>													
0521	07	041037468381	NEDELEA --- SCRIDON	CL SAN ANTON 1	14430 ADAMUZ	03	30	2008	047519871	0808	0808	308,39	
<b>REGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA</b>													
0611	07	401005649559	RUSU --- PETRU	CL GRANADA 2	14860 DO A MENCIA	03	40	2008	012091480	0708	0708	96,59	
<b>REGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTONOMOS</b>													
0521	07	461090662481	MAGHIRAN --- PAUL	CL SAN FERNANDO 5	14700 PALMA DEL RI	03	46	2008	047966639	0808	0808		

Córdoba, a 31 de marzo de 2009.—Subdirector Provincial, Fdo.:  
Juan Muñoz Molina.

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa  
Delegación Provincial  
**CÓRDOBA**  
Núm. 2.783  
Información Pública de Autorización Administrativa de  
Instalación Eléctrica.

Ref. Expediente A.T. 6/09 (R.E. LIBEX 881)

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, se somete a información pública la petición de autorización de instalación eléctrica de alta tensión, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: DIELESUR S.L., con domicilio en C/ Carrera Baja nº 9 de La Rambla (Córdoba).

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: Camino El Carril, en el término municipal de La Rambla (Córdoba).

c) Finalidad de la instalación: Mejorar el suministro a un conjunto de viviendas unifamiliares en «Camino El Carril».

d) Características principales: Línea subterránea de media tensión a 15 kV. de 531 metros de longitud y C.T. de 630 kVA.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto de la instalación en esta Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, sita en Calle Tomás de Aquino, 1 y formularse al mismo las reclamaciones, por duplicado, que se estimen oportunas en el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Córdoba, 4 de marzo de 2009.—La Delegada Provincial, María Sol Calzado García.

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa**  
**Delegación Provincial**  
**CÓRDOBA**  
Núm. 2.784

**Información Pública de Autorización Administrativa de Instalación Eléctrica.**

Ref. Expediente A.T. 9/09 (R.E. LIBEX 884)

A los efectos prevenidos en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, se somete a información pública la petición de autorización de instalación eléctrica de alta tensión, cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: DIELESUR S.L., con domicilio en C/ Carrera Baja nº 9 de La Rambla (Córdoba).

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: Zona de Carretera a La Victoria, en núcleo rural de La Guijarrosa, en el término municipal de Santaella (Córdoba).

c) Finalidad de la instalación: Mejorar el suministro a un conjunto de viviendas unifamiliares en la zona de Carretera a La Victoria, en núcleo rural de La Guijarrosa.

d) Características principales: Línea aérea de media tensión a 15 kV. de 869 metros de longitud y C.T. de 630 kVA.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto de la instalación en esta Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, sita en Calle Tomás de Aquino, 1 y formularse al mismo las reclamaciones, por duplicado, que se estimen oportunas en el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Córdoba, 4 de marzo de 2009.—La Delegada Provincial, María Sol Calzado García.

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**Consejería de Empleo**  
**Delegación Provincial**  
**Sección de Relaciones Colectivas**  
**CÓRDOBA**  
Núm. 3.092

**Código de Convenio: 14-0225-2**

Visto el texto del Acuerdos adoptado el día 13 de febrero de 2009, por la representación legal de la empresa y de los trabajadores de "Fisioterapia Cordobaesa SL", por los que en virtud de lo previsto en el artículo 3.º del citado convenio se aprueban las tablas salariales que regirán para el 2009, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores y en el Real Decreto 1.040/1981, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios, esta Autoridad Laboral, sobre la base de las competencias atribuidas en el Real Decreto 4.043/1982, de 29 de diciembre, sobre Traspaso de Funciones y Servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de Trabajo, el Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía 11/2004, de 24 de abril, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 203/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo.

**A C U E R D A**

Primero.— Ordenar su inscripción en el Registro correspondiente y su remisión para depósito al Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación, con comunicación de ambos extremos a la Comisión Negociadora.

Segundo.— Disponer su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Córdoba, 17 de marzo de 2009.— El Delegado Provincial de Empleo, P.D. el Secretario General, s/art. 1.2 Decreto 21/1985 (BOJA de 12-2-985), Fdo.: José Miguel Ríder Alcaide.

**Acta de la Reunión de la Comisión de la Sociedad "Fisioterapia Cordobesa, S.L.", celebrada para pactar las Tablas Salariales para el año 2009.**

En Córdoba, a 13 de Febrero de 2009, y reunidos:

De una parte: El Administrador Unico de la Entidad Mercantil Fisioterapia Cordobesa, S.L., con domicilio social en Córdoba Avda Guerrita, nº 27 C.P. 14005, Doña Rosario Gallardo Leiva.

De otra parte: El Delegado de Personal acreditado en la empresa, Doña Inmaculada Moreno Rus.

Los comparecientes aceptaron por unanimidad la celebración de esta reunión con el siguiente

**Orden del Día**

Primero: Revisar y Pactar las nuevas tablas salariales para los trabajadores de la sociedad "Fisioterapia Cordobesa, S.L.", en el año 2009.

Segundo: Aprobar las nuevas tablas salariales pactadas para el año 2009.

En el Acta cuyo contenido literal se certifica, constan aprobados por unanimidad los siguientes acuerdos:

Primero: Revisar y Pactar las nuevas tablas salariales para los trabajadores de la sociedad "Fisioterapia Cordobesa, S.L.", en el año 2009.

La comisión de la sociedad "Fisioterapia Cordobesa, S.L.", procede a la revisión de las tablas salariales pactadas en el año 2008 para sus trabajadores, según está estipulado en el artículo nº 3 del convenio de la Entidad Mercantil.

Tras su revisión, se pactan las nuevas tablas según el Índice de Precios al Consumo (1,4%), como determina el artículo nº 3 del convenio colectivo de la sociedad, quedando de la siguiente forma

Categorías	Tablas Salariales		
	Salario Convenio mensual	Plus Transporte día	Manutención día
<b>Grupo I</b>			
<b>Contratos en Formación</b>			
Aprendiz Administrativo menor 18 años	624,00	2,79	
Aprendiz Administrativo mayor 18 años	624,00	2,79	
<b>Grupo II</b>			
Limpiadora	624,00	2,79	
<b>Grupo III</b>			
Médico Especialista	1392,22	2,79	
Fisioterapeuta Jefe	1160,14	2,79	
Fisioterapeuta	870,11	2,79	8,01
<b>Grupo IV</b>			
Auxiliar Administrativo	796,67	2,79	8,01
Auxiliar de Clínica	796,67	2,79	8,01

Segundo: Aprobar las nuevas Tablas Salariales pactadas para el año 2009.

Tras la revisión de las nuevas tablas, se aceptan y aprueban por unanimidad las mismas para el ejercicio 2009.

Hay varias firmas ilegibles.

**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**Consejería de Medio Ambiente**  
**Agencia Andaluza del Agua**  
**Dirección Provincial**  
**CÓRDOBA**  
Núm. 2.926

**Expte.: VA0364/CO**  
**ANUNCIO**

ACCIONA ENERGÍA, S.A. con N.I.F./C.I.F. A-31768138 y domicilio social en C/ Marie Curie, Local 4, Córdoba, solicita autorización para el vertido de aguas residuales en el T.M. de Palma del Río (Córdoba), de acuerdo con las características que se resumen a continuación:

**NOTA-EXTRACTO**

**Datos Básicos:**

Actividad: Central termosolar  
Volumen anual de vertido: 123.941 m³/año  
Presupuesto: 94.051,59 €  
Punto de vertido: Arroyo Innominado  
Tipo de aguas residuales: Industriales, refrigeración y tipo urbano  
La depuración/eliminación de las aguas residuales, se realiza con el siguiente tipo de instalación:



**Sistema de Depuración:**

Flujo 1-Aguas procedentes de los aseos:

- Primer compartimento: decantación-digestión.
- Segundo compartimento: clarificador.
- Tercer compartimento: filtro biológico aerobio.

Flujo 2- Aguas hidrocarburadas:

- Decantación.
- Separador hidrocarburos coalescente lamelar.
- Balsa homogeneización.

Flujo 3- Rechazos del sistema de desmineralización:

- Neutralización de pH.
- Balsa homogeneización.

Flujos 4, 5 y 6 (rechazo del sistema de ósmosis inversa y purgas de la torra de refrigeración y del ciclo agua-vapor):

- Balsa de homogeneización.

Los detalles constructivos y materiales que se emplearon en las distintas instalaciones, vienen descritos en el Proyecto:

Título: Separata al proyecto de planta de generación eléctrica solar térmica «Palma del Río II».

Autor: Fernando Delgado Velázquez.

Fecha: agosto 2008

Lo que se hace público para general conocimiento, sometándose a información pública por un plazo de treinta (30) días contados a partir del día siguiente en que tenga lugar la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estime pertinentes en este plazo, siendo el lugar de exhibición del expediente las oficinas de la Agencia Andaluza del Agua, sitas en la Avda. del Brillante, 57 (Córdoba).

Córdoba, 3 de marzo de 2009.—El Director Provincial, Fdo.: Luis Rey Yébenes.

## DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

FUNDACIÓN PROVINCIAL DE ARTES PLÁSTICAS  
RAFAEL BOTÍ  
Núm. 3.273  
A N U N C I O

El Itmo. Sr. Vicepresidente de la Fundación Provincial de Artes Plásticas Rafael Botí con fecha de 16 de marzo de 2009, ha resuelto lo siguiente:

«Aprobado el Plan de Actuación 2008-2011 por acuerdo del Consejo Rector de la Fundación Provincial de Artes Plásticas Rafael Botí adoptado en su sesión de 5 de noviembre de 2007, corresponde para garantizar el desarrollo y ejecución del mismo, confeccionar y presentar a los organismos competentes de esta Fundación las distintas actividades y actuaciones correspondientes al presente ejercicio.

Dado el amplio volumen de actividades que, durante el año se desarrollarán dentro del Plan de Actuación, urge, prioritariamente la aprobación de aquellas actuaciones y/o actividades dirigidas a los municipios de la Provincia y aquellos que permitirán apoyar actividades de iniciativa ciudadana.

Por lo manifestado, En el uso de las facultades que me atribuye la delegación de competencias del Decreto del Itmo. Sr. Presidente de la Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí» de 13 de Julio de 2007, por la presente resuelvo:

1º.- Aprobar las BASES DE LA VII BIENAL DE ARTES PLÁSTICAS «RAFAEL BOTÍ», cuyo literal es el siguiente:

**«VII BIENAL DE ARTES PLÁSTICAS «RAFAEL BOTÍ»**

La Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí» convoca la VII Bienal de Artes Plásticas «Rafael Botí», creando una bolsa de compra, para la adquisición de obras que pasarán a formar parte de sus fondos artísticos, con arreglo a las siguientes:

**BASES**

**PRIMERA.-**

Podrán tomar parte los artistas españoles que lo deseen, así como aquellos de cualquier otra nacionalidad .

**SEGUNDA.-**

La dotación económica de la VII Bienal de Artes Plásticas «Rafael Botí» será de CUARENTA Y DOS MIL EUROS (42.000 €), que se imputará a la aplicación presupuestaria 4514.685.01 del presupuesto General de la Fundación Provincial de Artes

Plásticas Rafael Botí para el ejercicio 2009 y que se destinará a la adquisición de las obras propuestas por el jurado, pudiendo éste reservarse la posibilidad de no destinar parte o la totalidad de dicha cantidad a la compra de obras si así lo estima conveniente por el bajo interés o la calidad de los trabajos presentados. Las obras adquiridas pasarán a formar parte de los fondos artísticos de la Fundación, con la naturaleza de bienes patrimoniales.

Las propuestas de adquisición del Jurado se elevarán al órgano competente de la Fundación para su resolución, con respeto, en todo caso, a la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

**TERCERA.-**

Los artistas participantes podrán presentar un máximo de una obra, que deberá ir firmada, en cada una de las modalidades de pintura, escultura, fotografía y vídeo. Tanto la técnica como medidas y temática serán de libre elección.

**CUARTA.-**

Las obras deberán presentarse personalmente, por persona autorizada, o por medio de cualquier empresa de transporte, en todos los casos en horario de 9,00 a 14,00 horas en:

Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí».

Diputación Provincial. Plaza de Colón, 15.

14.071-Córdoba.

La entrega, recepción y depósito de las obras se realiza en la sede de la Diputación Provincial de Córdoba por ser éste el lugar donde se realizará la selección y posterior exposición de las obras seleccionadas.

Los gastos de envío y retorno, así como los seguros de transporte de las obras, correrán por cuenta del autor. Las obras se enviarán dentro de embalaje reutilizable.

**QUINTA.-**

La Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí» asegurará las obras, a partir de su recepción hasta la conclusión de los plazos señalados para la retirada de las mismas.

**SEXTA.-**

El plazo de presentación de las obras será del 5 al 9 de octubre de 2009, entregándose en el momento de la recepción un recibo que acredite su depósito.

Expirado el plazo de presentación de obras, se hará pública en el tablón de anuncios de la Fundación Botí la relación de artistas y obras presentados a esta VII Bienal, con indicación, en su caso, de los defectos formales observados o de la carencia de algún documento exigido en la Base Séptima, concediéndose un plazo de diez días hábiles para subsanarlos. Los interesados que dentro del plazo indicado no subsanaran dichos defectos, quedarán definitivamente excluidos de la Convocatoria, previa resolución que será igualmente publicada en el tablón de edictos.

Las obras no seleccionadas deberán ser retiradas dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha del acuerdo de adquisición. Las obras seleccionadas y no adquiridas lo serán dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de la clausura de la exposición.

En ambos casos será imprescindible la presentación del resguardo del depósito, así como autorización expresa del autor en caso de que no sea él mismo quien retire la obra.

**SÉPTIMA.-**

Los artistas participantes deberán entregar inexcusablemente junto con las obras la siguiente documentación:

a) Impreso de participación en la convocatoria de la VII Bienal de Artes Plásticas «Rafael Botí» debidamente cumplimentado.

b) Fotocopia del D.N.I. o pasaporte.

c) Ficha Técnica de cada una de las obras presentadas en la que figurará los siguientes términos: nombre del autor, título de la obra, técnica empleada, dimensiones (salvo en el caso de video), fecha de realización y valoración económica de la misma (IVA incluido) En caso de obra pictórica y escultura, fotografía de la misma.

Se recomienda, a efectos de valorar la trayectoria del artista, la presentación de la siguiente documentación:

a) Curriculum vitae con especificación de los méritos, premios y exposiciones celebradas.

b) Dossier gráfico que contenga amplia información sobre la trayectoria de su trabajo.

El dossier gráfico presentado será devuelto a los interesados, a petición de los mismos, a partir de la fecha del acuerdo de

adquisición, adoptado por el órgano competente, a excepción de las referidas autores a quienes se le adquiriera la obra.

#### **OCTAVA.-**

El jurado será nombrado por el Sr. Vicepresidente de la Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí», y su composición no se hará pública hasta después de emitir el fallo, que tendrá carácter irrevocable. Actuará como Secretario, con voz y sin voto, el que lo sea de la Fundación.

#### **NOVENA.-**

El Jurado hará una selección entre las obras presentadas, valorando su calidad, personalidad e innovación, y propondrá a la Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí» aquellas que, a su juicio, merezcan ser premiadas con su adquisición, hasta completar un importe total de CUARENTA Y DOS MIL EUROS (42.000 €). El importe de adquisición de cada una de las obras estará sujeto a las retenciones fiscales que puedan corresponderle. El jurado se reserva la capacidad de realizar una valoración de cada obra distinta a la fijada por el autor, si bien este precio deberá aceptarse expresamente por el autor en el momento de la recepción definitiva de la obra propuesta para su adquisición.

#### **DÉCIMA.-**

Con las obras seleccionadas se realizará una exposición, durante el año 2010, en la galería de exposiciones del Palacio de la Merced, que itinerará por aquellos municipios de la provincia que designe la Fundación Provincial de Artes Plásticas Rafael Botí, editándose su correspondiente catálogo.

#### **UNDÉCIMA.-**

Cuando las obras no hayan sido retiradas en los plazos previstos, serán devueltas mediante agencia, corriendo por cuenta del autor los gastos de transporte y seguro. Transcurridos los plazos previstos, la Fundación Provincial de Artes Plásticas «Rafael Botí» no se hará responsable de las obras no retiradas por sus autores.

#### **DUODÉCIMA.-**

La participación en la VII Bienal de Artes Plásticas «Rafael Botí» supone la plena aceptación de las presentes bases y, en lo no previsto en las mismas, se estará a lo que dictamine el jurado.

2º.- Aprobar, previo informe de la Intervención de Fondos, un presupuesto total que asciende a la cantidad de 53.800,00 € con el siguiente desglose:

Adquisición de obras de arte	42.000,00 €
Gastos de Jurado (900,00 € x 5)	4.500,00 €
Desplazamiento, alojamiento y manutención	1.000,00 €
Póliza de seguros obras en convocatoria	1.000,00 €
Diseño y Edición de las Bases	2.500,00 €
Difusión y Publicidad	1.900,00 €
Imprevistos	900,00 €
<b>Total</b>	<b>53.800,00 €</b>

3º.- La suma de 42.000,00 € deberá ser abonada con cargo a la aplicación presupuestaria 4514.685.01 y la suma de 11.800,00 € con cargo a la aplicación presupuestaria 4514.226.09, número de registro 2009/000646 del presupuesto del presente ejercicio.

Córdoba, 3 de Marzo de 2009.— El Vicepresidente de la Fundación, José Mariscal Campos.

### **OFICINA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL**

Núm. 3.390

**A N U N C I O**

#### **Convocatoria de Subvenciones de Cooperación Internacional 2009**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de 23 de marzo de 2009 se ha aprobado la siguiente convocatoria de subvenciones de cooperación internacional al desarrollo 2009 que ahora se publica y con el tenor literal siguiente:

La presente convocatoria se rige por la Ordenanza de Subvenciones de esta Diputación, publicada en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia con fecha de 19 de enero de 2007, en particular por su capítulo V dedicado a normas especiales para subvenciones de cooperación internacional y publicado en la web [www.dipucordoba.es/internacional](http://www.dipucordoba.es/internacional).

La misma pretende la financiación de proyectos en los países más desfavorecidos, poniendo en práctica lo establecido en la Declaración de Cooperación Internacional aprobada por el Pleno de esta Diputación. Asimismo, se quiere conseguir la objetividad y rigor en su selección de concurrencia pública.

En la presente convocatoria se aprueban cuatro de las clásicas modalidades de apoyo hasta ahora vigentes, quedando para un momento posterior la convocatoria para mancomunidades, municipios y, sobre todo la de sensibilización y educación para la paz y la solidaridad, en consonancia con el proceso iniciado de realización de un plan de sensibilización y educación para la paz y solidaridad a nivel provincial.

El texto íntegro de la convocatoria es el que sigue:

#### **CONVOCATORIA GENERAL DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL AL DESARROLLO 2009**

Se convoca, en régimen de concurrencia pública competitiva, subvenciones para proyectos de cooperación internacional divididas en las siguientes modalidades que a continuación se detallan:

- Modalidad A: Proyectos de Cooperación Internacional al Desarrollo de Organizaciones No Gubernamentales, para la que se destinan la partida 275.4616.48004 (300.000 euros) y la 275.4616.79000 (250.000 euros).

1. La cuantía máxima concedida por proyecto será de 45.000 euros.

2. Los costes indirectos no podrán superar el 8% de lo solicitado ni ser imputados a Diputación más del 50% de los mismos.

3. No se podrá financiar más del ochenta y cinco del presupuesto previsto para el proyecto, lo demás deberá ser aportado.

4. En el caso de contener gastos de personal expatriado, estos no podrán superar el 20% de lo solicitado.

5. Las prórrogas a la ejecución de los proyectos no podrán ser superiores, salvo excepción justificada, al plazo establecido para su terminación. La Comisión de seguimiento será la encargada de apreciar ello.

6. Las prioridades geográficas y sectoriales serán preferentemente acordes a lo establecido en la Declaración de Cooperación publicada en web [www.dipucordoba.es/internacional](http://www.dipucordoba.es/internacional).

- Modalidad B: Programas de Indigenismo y Poder Local, partida 275.4616.48005 (100.000 euros).

En esta modalidad se trata de programas de trabajo de varios años de duración y con vocación de continuidad de cooperación. Se presentará para ello planificación plurianual y actividades concretas para 1 año.

La cuantía máxima de subvención en esta modalidad será de 35.000 euros.

En el caso de los Programas de Indigenismo y Poder Local, el hecho de haber sido financiado en la convocatoria anterior y encontrarse su marcha de ejecución de manera correcta con cumplimiento de los objetivos establecidos supondrá la mitad de la puntuación, cincuenta puntos.

- Modalidad C: Proyectos de Ayuda Humanitaria, partida 275.4616.48000 (45.000 euros).

La cuantía máxima de subvención será de 25.000 euros.

Los criterios geográficos preferentes serán Sahara, Palestina y países africanos.

El criterio sectorial preferente será la atención a población refugiada.

- Modalidad D: Proyectos de Centros Municipales de Nuevas Tecnologías en Bolivia, Perú, Ecuador y Paraguay, partida 275.461679002 (40.000 euros).

Creación y puesta en marcha de telecentros municipales, permitiendo la cercanía a la ciudadanía a las nuevas tecnologías.

A esta modalidad pueden optar también municipios y mancomunidades de nuestra provincia.

El proyecto no puede superar la cuantía de 18.000 euros en total y 6.000 euros para cada centro municipal concreto. Asimismo, para esta convocatoria se exige la presentación de una carta compromiso de la municipalidad de destinar los equipos a uso público de la ciudadanía, a destinar un local específico para ello y a mantener el uso de las instalaciones en adecuado estado.

#### **Organizaciones que pueden concurrir a las convocatorias**

Para concurrir a las convocatorias de concurrencia pública, las Organizaciones habrán de reunir los siguientes requisitos:

a. Estar legalmente constituidas e inscritas en el registro de Asociaciones a fecha de esta convocatoria.

b. Tener capacidad jurídica y de obrar en España y tener su sede o delegación en la provincia de Córdoba, extremo este último que queda manifestado por la firma del representante legal en el espacio dedicado al efecto en la instancia de solicitud.

c. Carecer de ánimo de lucro.

d. De acuerdo con sus estatutos, tener entre sus fines la realización de actividades de cooperación internacional al desarrollo, ayuda humanitaria o de fomento de la solidaridad internacional o de la ayuda o asistencia humanitaria.

e. No estar incurso en procedimiento de reintegro de subvenciones anteriores.

f. Encontrarse al corriente en sus obligaciones fiscales con la Hacienda del Estado y con la Seguridad Social.

Las organizaciones solo podrán presentar un proyecto por modalidad, salvo que concurren en consorcio, debiendo en este caso presentar documento conjunto de llevar a cabo el proyecto y de reparto de responsabilidades, firmada por sus representantes legales.

#### **Documentación que ha de presentarse en los procedimientos de concesión de subvenciones.**

a. Instancia de solicitud dirigida al Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Córdoba, suscrita por la persona que tenga la representación legal de la organización y que se presenta en anexo I.

b. Proyecto a ejecutar, en el que preceptivamente se deberá presentar un presupuesto desglosado por partidas y por actividades.

c. Copia cotejada del Acta de Elección del representante legal del libro habilitado por el organismo oficial competente o, en su defecto, certificación del Secretario de la Organización con el Visto Bueno del Presidente.

d. Copia cotejada de documento que acredite estar legalmente constituida e inscrita en el registro público competente

e. Copia cotejada de la tarjeta de identificación fiscal de la Organización.

f. Copia cotejada de los estatutos de la organización.

g. Memoria de las actividades realizadas por la Organización en el último año o el inmediatamente anterior.

h. Declaración responsable por persona con representación legal de estar al corriente en los pagos con la Seguridad Social y de estar al corriente en las obligaciones fiscales con el Estado.

Por lo que respecta a los documentos c a f será suficiente la declaración del representante legal de haberlos presentados en esta Oficina de Cooperación Internacional en el plazo de cinco años sin haber presentado variación alguna indicando el número de expediente, año y convocatoria en el que se encuentra o indicación suficientemente precisa para poder identificar éste.

En el caso de la modalidad D que el proyecto sea presentado por un Ayuntamiento o Mancomunidad de Municipios solo se precisa la presentación de los puntos a) y b).

#### **Presentación de los proyectos**

Para las organizaciones que no precisan cotejo de los documentos, al estar en poder de esta Diputación en plazo previo de cinco años y sin sufrir modificación alguna (lo que declarara el solicitante en la propia instancia), presentarán su solicitud a través del Registro Electrónico de la Diputación Provincial de Córdoba, en los términos que expone el art. 7º del Reglamento del Registro Electrónico de la Diputación Provincial de Córdoba.

En este caso, las solicitudes irán firmadas electrónicamente por el/la representante legal de la entidad solicitante, proporcionando el Registro Electrónico documento de acuse de recibo de la transacción realizada en los términos que refleja el art. 6º del Reglamento citado.

Con el fin de asegurar la identidad del solicitante, para acceder a la aplicación informática se requerirá estar en posesión de Documento Nacional de Identidad Electrónico (DNle) o certificado digital reconocido de persona física o jurídica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

La información sobre los requisitos y medios para obtener el certificado digital de usuario estará disponible en la dirección electrónica de la Diputación Provincial de Córdoba ([www.dipucordoba.es](http://www.dipucordoba.es)).

Las solicitudes que se presenten mediante este formato se presentarán en el modelo electrónico que requerirá la misma información que el formulario que adjunta en el Anexo I de la presente Convocatoria. El modelo será cumplimentado de acuerdo con las instrucciones y controles establecidos por la aplicación informática, anexándose la documentación específica necesaria en formato electrónico (WORD, PDF, OPENOFFICE, RTF y TXT).

Sólo en los casos en los que sea necesario presentar los documentos cotejados a los que se refiere las letras c, d, e y f o les

sea materialmente imposible el acceso al sistema establecido en el párrafo anterior, podrán presentar su solicitud y la documentación a través del Registro General de esta Excm. Diputación Provincial de Córdoba (Plaza de Colón, nº 15), de lunes a viernes en horario de 9'00 a 13'30 horas y los sábados de 10'00 a 13'30 horas. Asimismo se podrán presentar en cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Si conforme a dicho precepto, se presentan a través de las Oficinas de Correos, deberá aparecer el sello de certificado en el sobre exterior y en la propia solicitud.

El plazo de presentación para las mismas será de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de la presente convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

El plazo de resolución máximo para resolver la presente convocatoria y notificación del procedimiento no podrá exceder los seis meses. Igualmente, el fin de la vía administrativa y los recursos que proceden, los criterios de evaluación de las solicitudes, los medios de notificación, de publicación y demás extremos serán los establecidos en la referida Ordenanza general.

Quedarán excluidas las solicitudes de organizaciones que en el momento del cierre del plazo para participar en la convocatoria tengan algún proyecto de la misma modalidad en los primeros 6 meses de ejecución y/o con fondos en la condición de remanentes y sin librar.

#### **Criterios Objetivos para resolver las convocatorias**

Como regla general, el baremo y los criterios objetivos que se aplicará para la resolución, en régimen de concurrencia competitiva, de las convocatorias será el que a continuación se detalla. No obstante, téngase en cuenta que cada convocatoria concreta puede perfilar o añadir matices a este régimen general en función de sus peculiaridades.

- Evaluación Técnica del Proyecto: 25

a. Análisis y correcta lógica de intervención del proyecto: 10

b. Viabilidad del proyecto: 15

- Efecto e impacto del proyecto sobre los beneficiarios: 5

- Tratamiento y atención de la perspectiva de género: 5

- Participación económica del solicitante en el proyecto: 5

- La experiencia de trabajo del solicitante en la zona, con la contraparte y en proyectos de esa naturaleza: 15

- Solicitantes con sede en Córdoba y Provincia: 15

- Adecuación del proyecto a los criterios y prioridades establecidos en la Declaración de Cooperación Internacional al Desarrollo de esta Diputación Provincial. Esta puede verse en la página web [www.dipucordoba.es/internacional](http://www.dipucordoba.es/internacional): 30

#### **Comisión evaluadora y de seguimiento**

1. La Instrucción de la convocatoria y la realización de la propuesta de concesión será realizada por la Oficina de Cooperación Internacional. Por su parte, la valoración de los proyectos y la realización del informe de valoración será realizada por una Comisión, cuya composición será la siguiente:

· El Delegado de Cooperación al Desarrollo de la Diputación de Córdoba.

· Un representante de cada uno de los grupos políticos de la corporación.

· El jefe del Departamento de Cooperación Internacional de la Excm. Diputación de Córdoba, que actuará además de secretario de la comisión.

· Un representante del colectivo Córdoba Solidaria que actuará con voz pero sin voto.

· Asimismo, también cabe la posibilidad de la presencia de apoyo de más personal de la Oficina de Cooperación Internacional.

Como apoyo a esta labor la Oficina de Cooperación Internacional realizará un informe técnico de cada proyecto. Asimismo, la Comisión informará conforme a los criterios de concesión que se exponen en la base quinta. Para mejor fundamentar su decisión, se podrá requerir a la Organización que aporte las clarificaciones que se estimen oportunas.

Además, esta Comisión será la encargada de conocer el seguimiento de la ejecución de los proyectos y de resolver las cuestiones que ello plantee.

2. Las Propuestas de concesión, hasta donde permitan las disposiciones presupuestarias, decidirán subvencionar a los proyectos que alcancen una mayor puntuación en función de la apli-

cación de los criterios de valoración. La expresión de los proyectos aprobados, mención expresa de los que quedan sin subvención y la cuantía concedida a cada uno, quedará reflejado en la propuesta de resolución.

Como regla general, se otorgará la cuantía total solicitada para el proyecto. No obstante, la Comisión podrá, en el supuesto de que no sea posible repartir la totalidad de la cuantía destinada a esta convocatoria y con el fin de que no sobre remanente alguno, proponer una financiación parcial de algún proyecto o alguna minoración a la cuantía expresada en los proyectos. En este caso, se permite que la Organización, con el consentimiento de esta Excma. Diputación, haga alguna modificación al proyecto original.

Por último, en el caso de que no hubiera proyectos para subvencionar en alguna de las modalidades, quedando sobrante en alguna convocatoria, esta cantidad podrá ir destinada a otra modalidad que tenga proyectos sin financiamiento destinándose a los proyectos siguientes en número puntuación de acuerdo a la concurrencia competitiva.

#### Reglas supletorias

Todas las organizaciones receptoras de subvención quedarán obligadas al finalizar el proyecto a realizar una presentación pública del mismo como forma de plan de difusión de las actividades realizadas ante la ciudadanía.

En todo aquello que no haya sido regulado por la presente convocatoria se rige por el capítulo V de normas especiales de cooperación internacional de la citada Ordenanza General de Subvenciones de esta Diputación Provincial, en particular las reglas de ejecución y las obligaciones contraídas, así como por Ley General Subvenciones y reglamento de desarrollo.

#### ANEXO I

### INSTANCIA DE SOLICITUD PARA LA CONVOCATORIA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL AL DESARROLLO 2009. INDICAR EN UN CÍRCULO LA MODALIDAD QUE SOLICITA:

#### A. PROYECTOS DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL DE ONGS

#### B. PROGRAMAS DE INDIGENISMO Y PODER LOCAL

#### C. PROYECTOS DE AYUDA HUMANITARIA

#### D. PROYECTOS DE CENTROS MUNICIPALES DE NUEVAS TECNOLOGÍAS.

1.- DATOS DEL/LA INTERESADO/A O REPRESENTANTE			
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	CARGO/REPRESENTANTE LEGAL
DNI	DOMICILIO (CALLE, PLAZA, AVDA. Nº)		
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	TELÉFONO CON PREFIJO/ E-MAIL
2.- DATOS DE LA ENTIDAD SOLICITANTE EN CÓRDOBA Y PROVINCIA A EFECTO DE NOTIFICACIONES			
DENOMINACIÓN		CIF	
DOMICILIO SOCIAL (CALLE, PLAZA, AVDA. Nº)			
LOCALIDAD	PROVINCIA	CODIGO POSTAL	TELÉFONO CON PREFIJO/ E-MAIL
3.- DATOS SOBRE EL PROYECTO:			
Nombre del Proyecto:			
Importe Total:	Importe Solicitado:	Duración del proyecto en meses:	

Declaración responsablemente que los documentos a los que se refiere la convocatoria con las letras c) y f), han sido presentados por esta organización y no presentan variación en la ante la Oficina de Cooperación Internacional en la Convocatoria \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ y que deben constar en el expediente número \_\_\_\_\_.

Declaro responsablemente que, al día de la fecha, esta organización se encuentra al corriente de los pagos a los que esté obligada con la Administración de la Seguridad Social y en lo que se refiere a las obligaciones fiscales con el Estado.

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2009, expresando la voluntad para tomar parte en la presente convocatoria y aceptando las reglas que la regulan.

El/La Representante legal

Firmado: \_\_\_\_\_

Lo que se hace público para general conocimiento.

Córdoba, 30 de marzo de 2009.— El Presidente, Francisco Pulido Muñoz.

### SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS

Núm. 3.471

#### A N U N C I O

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes para tomar parte en la convocatoria de concurso oposición libre para cubrir 1 plaza de Oficial 3º Agrícola-Ganadero, al servicio de esta Corporación, perteneciente a la plantilla de personal laboral, correspondiente a la Oferta de Empleo Público de 2007, de conformidad con lo preceptuado en el art. 34.1 g) de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, redactado ex novo por la Ley 11/1.999, de 21 de Abril, vengo en resolver:

PRIMERO.- Aprobar y publicar la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos que se encuentra expuesta al público en el tablón de edictos de esta Corporación, desde esta fecha, como Anexo a esta Resolución.

SEGUNDO.- Nombrar al Tribunal Calificador de la misma, de conformidad con el art. 4 e) del R.D. 896/91, de 7 de junio, que queda constituido por los siguientes miembros:

PRESIDENTE: D. Alejandro Cabello Robles, Jefe Departamento Centro Agropecuario. Suplente: D. Antonio Barroso Rodríguez, Ingeniero Agrónomo.

SECRETARIO: D. Cristóbal Toledo Marín, Secretario General de la Corporación. Suplente: D. Jesús Vico González, Letrado del Servicio Jurídico.

VOCALES:

· Vocal 1.- Titular: D. Joaquín Doctor Chacón, Mayoral Ganadero. Suplente: D. Francisco Téllez de la Poza, Oficial Ganadero.

· Vocal 2.- Titular: D. Antonio Jiménez Luque, Adjunto Jefe Departamento Centro Agropecuario. Suplente: D. Rafael Montijano Fuentes, Oficial Ganadero.

· Vocal 3.- Titular: D. Francisco Márquez Priego, Ingeniero Técnico Agrícola. Suplente: D. Francisco Galisteo Gómez, Oficial 1º Agrícola.

· Vocal 4.- Titular: D. Antonio Córdoba Ascanio, Capataz Centro Agropecuario. Suplente: D. Antonio Martínez Parlón, Capataz Centro Agropecuario.

TERCERO.- De conformidad con la base 4.2 de la convocatoria, conceder a los interesados, un plazo de 10 días, contados a partir del siguiente a la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia para subsanar posibles defectos. Asimismo podrán formular reclamaciones, los que habiendo presentado solicitud no figuren en las listas de admitidos y excluidos en su caso, a la misma. Los que dentro de dicho plazo no lo subsanaren, quedarán excluidos definitivamente de la convocatoria.

CUARTO.- Convocar a los aspirantes admitidos para el próximo día 28 de abril, a las 11 horas, en el Salón de Actos de la Escuela Taller «Guadalquivir», sita en c/Libertador José Gervasio Artigas, esquina c/ General Lázaro Cárdenas 14013 (Córdoba), para llevar a cabo la realización del primer ejercicio de la oposición, debiendo venir provistos del D.N.I.

Asimismo y de conformidad con el sorteo efectuado por la Secretaría General para la Administración Pública cuya Resolución ha sido publicada en el B.O.E. nº 31 de 5 de febrero de 2009, el orden de actuación de los aspirantes, en su caso, y en aquellos ejercicios en que no puedan actuar conjuntamente, comenzará por la letra W. De no existir aspirante cuyo primer apellido comience por dicha letra, el orden de actuación se iniciará por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra X, y así sucesivamente.

QUINTO.- Ordenar la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de la presente Resolución, así como la lista de excluidos.

#### LISTADO DE EXCLUIDOS

Apellidos y nombre.— D.N.I./N.I.F.— Observaciones.

Baena Reinoso, Antonio; 30998610S; Aporta DNI caducado.

Cobos Martínez, Luciano; 45886886T; Aporta DNI caducado.

GALISTEO PINEDA, FRANCISCO; 45748553N; No aporta DNI.

García Alcaide, Francisco Jesús; 30980539E; Aporta DNI caducado.

Guerra Zamora, Rafael; 30421475L; Aporta DNI caducado.

Prieto González, Manuel; 45741927X; Aporta DNI caducado.



Rivillas Ruiz, José Manuel; 78683005M; No aporta la Tasa (ha aportado la de Informador).

Rojas Blanco, Carlos; 30948911L; Aporta DNI caducado.

Total excluidos: 8.

Lo que se publica para general conocimiento

Córdoba, a 1 de abril de 2009.— El Presidente, p.d. la Vicepresidenta 2ª y Diputada Delegada de Hacienda y RR.HH., Mª. Ángeles Llamas Mata.

### SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS

Núm. 3.472

#### A N U N C I O

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes para tomar parte en la convocatoria de concurso oposición libre para cubrir 1 plaza de Oficial 1ª Preimpresión, al servicio de esta Corporación, perteneciente a la plantilla de personal laboral, correspondiente a la Oferta de Empleo Público de 2007, de conformidad con lo preceptuado en el art. 34.1 g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, redactado ex novo por la Ley 11/1999, de 21 de abril, vengo en resolver:

**PRIMERO.-** Aprobar y publicar la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos que se encuentra expuesta al público en el tablón de edictos de esta Corporación, desde esta fecha, como Anexo a esta Resolución.

**SEGUNDO.-** Nombrar al Tribunal Calificador de la misma, de conformidad con el art. 4 e) del R.D. 896/91, de 7 de junio, que queda constituido por los siguientes miembros:

**PRESIDENTA:** Doña Dolores Martínez Coca, Jefa Departamento BOP. Suplente: Doña María Jesús Delgado Rojano, Jefa Negociado Registro.

**SECRETARIO:** Don Cristóbal Toledo Marín, Secretario General de la Corporación. Suplente: Doña Carmen Luque Fernández, Técnica de Administración General.

#### VOCALES:

· Titular: Don Francisco Expósito Castro, Jefe de Sección de Preimpresión. Suplente: Don Sebastián Calderón Muñoz, Cuidador.

· Titular: Doña María Fernanda Prieto Garrido, Responsable Gestión de BOP. Suplente: Doña Consolación Catalán Toro, Auxiliar Preimpresión.

· Titular: Don José Carlos Posadas López, Auxiliar Administrativo. Suplente: Don Pedro José de la Torre Pareja, Auxiliar Administrativo.

· Titular: Doña Concepción Díaz Moya, Auxiliar Administrativo. Suplente: Doña María Remedios Valverde Berenguer, Auxiliar Administrativo.

**TERCERO.-** De conformidad con la base 4.2 de la convocatoria, conceder a los interesados, un plazo de 10 días, contados a partir del siguiente a la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia para subsanar posibles defectos. Asimismo podrán formular reclamaciones, los que habiendo presentado solicitud no figuren en las listas de admitidos y excluidos en su caso, a la misma. Los que dentro de dicho plazo no lo subsanaren, quedarán excluidos definitivamente de la convocatoria.

**CUARTO.-** Convocar a los aspirantes admitidos para el próximo día 28 de abril, a las 11 horas, en el Salón Planta Baja de los Colegios Provinciales, sitos en Avda. del Mediterráneo (Parque Figueroa), para llevar a cabo la realización del primer ejercicio de la oposición, debiendo venir provistos del D.N.I.

Asimismo y de conformidad con el sorteo efectuado por la Secretaría General para la Administración Pública cuya Resolución ha sido publicada en el B.O.E. nº 31 de 5 de febrero de 2009, el orden de actuación de los aspirantes, en su caso, y en aquellos ejercicios en que no puedan actuar conjuntamente, comenzará por la letra W. De no existir aspirante cuyo primer apellido comience por dicha letra, el orden de actuación se iniciará por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra X, y así sucesivamente.

**QUINTO.-** Ordenar la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de la presente Resolución, así como la lista de excluidos.

#### LISTADO DE EXCLUIDOS

Apellidos y nombre.— D.N.I./N.I.F.— Observaciones.

Guerrero Cobo, Francisco; 44366101K; No aporta DNI en vigor.

Total excluidos: 1.

Lo que se publica para general conocimiento

Córdoba, a 1 de abril de 2009.— El Presidente, p.d. la Vicepresidenta 2ª y Diputada Delegada de Hacienda y RR.HH., Mª. Ángeles Llamas Mata.

## AYUNTAMIENTOS

### ENCINAREJO DE CÓRDOBA

Alcaldía

Núm. 2.549

La Entidad Local Autónoma de Encinarejo de Córdoba, en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 30 de enero de 2009, adoptó inicialmente, por Mayoría Absoluta del Número Legal de Miembros de la Corporación, el siguiente Acuerdo, incluido en el Punto del Orden del Día Quinto.

#### Acuerdos

**Primero.-** En cumplimiento de lo previsto en el TRLHL, Art. 15 a 27, y Art. 47 y 49 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y demás normativa concordante y/o complementaria, se acuerda aprobar inicialmente la Modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 11, Reguladora de las Tasa sobre Prestaciones del Servicio de Polideportivo Local, cuyo texto modificado se transcribe a continuación como anexo:

**Segundo.-** Exponer al público el Presente Acuerdo provisional, así como el texto íntegro de la citada Ordenanza, en el Tablón de Anuncios y BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, al objeto de que el Expediente pueda ser examinado por los interesados y posibilitar la presentación de las reclamaciones y alegaciones que estime oportunas durante el plazo de 30 días hábiles.

**Tercero.-** Si se presentasen reclamaciones, la Corporación en Pleno resolverá sobre las mismas, adoptando los acuerdos que procedan y resolviendo las reclamaciones presentadas, a la vez que se aprobará definitivamente el Expediente. En caso de no presentarse reclamaciones o alegaciones, durante el plazo señalado, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de someterlo nuevamente a la consideración del Pleno, (Art. 49.c) L. 7/85).

El acuerdo definitivo de aprobación de éste Expediente, bien resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado, bien elevando a definitivo el Acuerdo inicialmente adoptado, hasta entonces provisional, habrá de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/1985 y artículo 17 del TRLHL, la publicación comprenderá el texto íntegro de las Ordenanzas, las cuales no podrán entrar en vigor hasta tanto no se cumpla éste requisito, tal como dispone el artículo 17 de la Ley de Haciendas Locales antes mencionado.

En la Secretaría-Intervención de ésta Entidad Local, se encuentra expuesto al público a efectos de reclamaciones y Alegaciones el Expediente, en horario de 9:00 a 14:00 horas.

En Encinarejo de Córdoba, siendo el día 6 de marzo de 2009.— El Alcalde, Fdo. D. Antonio Guerra Puerta.

### CÓRDOBA

#### Área de Seguridad y Movilidad

Intendencia de Mando

Depósito de Vehículos

Núm. 2.579

Relación de Vehículos que se encuentran en el Depósito Municipal, y que tras larga estancia a disposición de sus propietarios sin efectuar la retirada, se ha intentado notificar a sus titulares domiciliariamente, sin haberse conseguido.

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 59.4 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre (B.O.E. Núm. 285, de 27 de noviembre) de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace la presente notificación con las advertencias siguientes:

**PRIMERA.** De no ser levantado el Depósito por sus titulares o personas debidamente autorizadas en el plazo de 15 días, se procederá a su consideración como Residuo Urbano, de conformidad con la Ley 10/1998 de Residuos, de 21 de Abril de 1998 ( B.O.E. núm. 96, de 22 de Abril), en relación con el artículo 71.1 del Real Decreto Legislativo 339/1.990, de 2 de marzo, por el que se aprueba la Ley de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial (B.O.E. núm.185, de 3 de agosto).

**SEGUNDA.** Se procederá a la ejecución por vía de apremio de las tasas y gastos legalmente establecidos.

EXPTE	MATRÍCULA	MARCA-MODELO	TITULAR
1657/08	C-9573-BTL	YAMAHA CS50Z	MOUQTADIR ABDESSALAM
1676/08	C-3513-BRD	KIMCO SCOUT 50	MANUEL ESPINO ZAFRA
1678/08	C-6124-BJB	YAMAHA YASOS	ALFONSO FLORES CARRASCO
1683/08	C-9473-BLY	DERBI URBAN	CARLOS CALERO MERIDA
1691/08	CO-2786-AH	PEUGEOT 205	GREGORIO PEREZ GALIOT
1686/08	CO-0276-AD	PEUGEOT 405	TERESA GARCIA GARCIA
1701/08	BICICLETA	MOUNTAIN BIKE	SIN DATOS
1704/08	C-4817-BPF	PIAGGIO ZIP	Mª ANGELES SANCHEZ AVILES
1711/08	C-9611-BPH	SUZUKI AH50	LUZ E. PAREDES MONSALVE
1719/08	C-1569-BSK	ZONGSHEN ZS50	ERICK STALY SUAREZ CHATIN
1726/08	C-1005-BCJ	YAMAHA YN50	AUTORENTACAR CORDO S.L.
1732/08	C-3288-BBC	PIAGGIO SFERA	FRANCISCO PERICET BLANCO
1737/08	BST-83C-208173	VESPINO ALX	DAVID TORRERAS CARRASCO
1739/08	J-4172-P	RENAULT CLIO	JOSE A. HEREDIA CORTES
C.C.63/08	M-4004-PM	BMW 325	RAFAEL JIMENEZ RODRIGUEZ
C.C.64/08	C-5762-BSC	KEEWAY HURRICAN	FRANCISCO JURADO GAVILAN
C.C.66/08	B-6829-TT	FORD ESCORT	EL HADJI GUEYE DIA
C.C.68/08	MA-8782-CW	OPEL ASTRA	LOURDES DEL POZO JIMENEZ
C.C.70/08	M-2107-IS	OPEL KADETT	ENRIQUE GLEZ. BARROSO
C.C.01/09	CO-5573-AN	RENAULT MEGANE	EL MORSLI AZIZ
C.C.02/09	CO-6959-AF	FORD SIERRA	Mª CARMEN ESPEJO PASCUAL
C.C.03/09	M-8625-WF	MERCEDES A-160	GEST.PATRIMONIAL CORD S.L.
C.C.04/09	CR-2357-U	VOLKSWAGEN GOLF	AGUSTIN Gª MUÑOZ GOMEZ P.

Córdoba a 25 de febrero de 2009.—El Condejal Delegado de Seguridad y Movilidad, Fdo.: José Joaquín Cuadra Carrasco.

### Gerencia de Urbanismo Servicio de Planeamiento

Núm. 2.669

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el día 2 de febrero de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.**— Aprobar la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación y aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE PP SRA-S «San Rafael de la Albaida Sur» presentados por «Nuevas Tecnologías Urbanísticas, S.A.» y «Concord Construcciones Cordobesas, S.L.» como propietarios de fincas incluidas en dicho ámbito que representan más del 50% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución.

**SEGUNDO.**— Advertir al promotor que la aprobación definitiva de los Estatutos y de las Bases de Actuación será posterior a la entrada en vigor del Planeamiento (PP SRA-S «San Rafael de la Albaida Sur») y de la publicación de sus ordenanzas en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

**TERCERO.**— Requerir al promotor para que subsane las observaciones señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución, junto con las que resulten del periodo de información pública, antes de su aprobación definitiva.

**CUARTO.**— Someterlo a información pública por plazo de veinte días, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándose personalmente a los interesados.

**QUINTO.**— Requerir a los propietarios que no han suscrito la iniciativa para que durante el trámite de información pública manifiesten si participan o no en la gestión del sistema, optando por adherirse a la Junta de Compensación y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico o aportando, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas), o no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuviesen afectados a la gestión de la Unidad de Ejecución, advirtiéndoles que si no efectúan opción alguna dentro del plazo concedido, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

**SEXTO.**— Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no hayan optado por ninguna de las alternativas indicadas en el párrafo anterior, que durante el trámite de información pública pueden optar por aceptar la oferta de adquisición, en los términos previstos en la Base 9ª de las Bases de Actuación.

Córdoba, 17 de febrero de 2009.—El Gerente, Fdo.: Francisco Paniagua Merchán.

### PROYECTOS DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL P.A.U. SRA-S «SAN RAFAEL DE LA ALBAIDA SUR» DEL P.G.O.U. DE CÓRDOBA

Córdoba, Noviembre 2008.

## ESTATUTOS CAPITULO I

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1. Denominación.

1. Para la gestión del Plan Parcial P.A.U. SRA-S «San Rafael de la Albaida Sur» que desarrolla las previsiones establecidas por el vigente P.G.O.U. de Córdoba, se constituye por los propietarios de los terrenos incluidos en su ámbito una entidad que tendrá personalidad jurídica propia distinta a la de sus miembros, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y, en particular, la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba en los límites del Sector y que se denomina Junta de Compensación del Plan Parcial P.A.U. SRA-S «San Rafael de la Albaida Sur».

2. La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en la Ley Autonómica 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo sucesivo L.O.U.A., en el Reglamento de Gestión Urbanística y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación y, con carácter supletorio por la Ley de Sociedades Anónimas.

#### Artículo 2. Domicilio.

1. El domicilio de la Junta se establece en Avda. Ronda de Tejares, núm. 32, 1er acceso, Ofc. 137, C.P. 14.001, Córdoba.

2. La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta al Ayuntamiento de Córdoba y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### Artículo 3. Objeto y fines.

La Junta de Compensación tiene por objeto la distribución equitativa entre sus miembros de los beneficios y cargas de la gestión del Plan Parcial, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a viario, dotaciones y, en su caso, de aquellos en los que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración; y de ejecutar la urbanización en los términos y condiciones que determina el P.G.O.U. vigente, a costa de los propietarios afectados.

Para el cumplimiento de su objeto social, corresponde a la Junta de Compensación:

1. Redactar, e impulsar los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en la L.O.U.A., Reglamento de Gestión Urbanística, Plan Parcial, en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

2. Ejecutar a su cargo las obras de urbanización, que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen, y conservarlas hasta el momento de la recepción por la Gerencia de Urbanismo, realizando los actos necesarios para que esta se produzca en los términos del art. 154 L.O.U.A.

3. Solicitar del Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que así lo hubieran solicitado con amparo y en el tiempo del art. 129.3.b L.O.U.A. como, en su caso, la de aquéllos que incumplan sus obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4. Solicitar del Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

5. Ceder los terrenos de uso público ya urbanizados a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

6. Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como en el Registro Mercantil si resultara necesario o se considerase conveniente.

7. Ceder gratuitamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.

Ceder al Ayuntamiento de Córdoba el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del ámbito ya urbanizado o, en su caso, la cantidad sustitutoria en metálico que proceda.

8. Formalizar operaciones de crédito para la urbanización del Sector, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos.

9. Adquirir, poseer, gravar y enajenar los terrenos aportados, cumpliendo en este último caso lo prevenido en el art. 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, con excepción de los bienes del Municipio.

10. La gestión, representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo

del Estado, la Provincia o el Municipio o los organismos autónomos de cualquier clase, así como los Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.

11. Adjudicar las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación, pudiendo atribuir terrenos a la Junta para, con el producto de su enajenación, hacer frente a los gastos de urbanización.

12. Exigir, en su caso, de las empresas que prestaren sus servicios salvo en la parte que según la normativa aplicable deban soportar los usuarios, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica.

13. Solicitar y gestionar la obtención de los beneficios fiscales previstos en la L.O.U.A. y demás disposiciones aplicables.

14. La realización de toda clase de actos jurídicos conducentes a los fines societarios, incluso la celebración de cuantas operaciones sean usuales en el tráfico financiero o bancario.

15.- Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según estos Estatutos, la L.O.U.A. y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 4. Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.**

1. La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba que tendrá carácter de administración actuante.

2. En el ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo:

a).- Dictaminar favorablemente y someter al órgano competente para que éste, en el plazo de un mes, eleve al Pleno de la Corporación u órgano con competencia delegada, propuesta de aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, por contar ya con la adhesión de propietarios que representan más del cincuenta por ciento (50%) de los terrenos afectados. Todo ello, con aprobación inicial los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación que se someterán a información pública a través de la oportuna publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados otorgándoles el plazo de 20 días durante el cual los propietarios no promotores podrán formular alegaciones y habrán de ejercitar la opción a que se refiere el art. 129.3 L.O.U.A., con la advertencia a los mismos de que el sistema continuará en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación respecto de los propietarios que no efectúen opción alguna dentro del plazo concedido.

b). A su tiempo, proponer al órgano municipal competente la aprobación definitiva de la iniciativa junto con los presentes Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, publicando el acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándolo individualmente a los propietarios afectados, haciendo saber a los que no hubieren ejercitado opción alguna que les será de aplicación el régimen de reparcelación forzosa.

c). Designar el representante de la administración actuante en la Junta de Compensación, el cual formará parte de la Asamblea General y, en su caso, del Consejo Rector, con voz pero sin voto.

d). Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

e). Tramitar e informar el proyecto de reparcelación conforme a lo dispuesto en el art. 101 L.O.U.A.

f).- La resolución de los recursos de alzada formulados contra los acuerdos de la Junta.

g). Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el art. 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

h). Acordar la recepción de las obras en los términos de los arts. 153 y 154 L.O.U.A.

i).- La protección de la legalidad urbanística en la actuación sobre la Unidad de Ejecución.

j). En general cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento vigente.

3.- Corresponderá al Ayuntamiento de Córdoba, a través de sus órganos competentes el ejercicio de las potestades que le confiere la legislación vigente y, entre ellas, señaladamente,

a). El ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta respecto de los terrenos de los propietarios que así lo hubieran solicitado en el periodo de información pública, así como,

a solicitud de la Junta de Compensación, de los pertenecientes a quienes incumplan sus obligaciones en los casos que legalmente resulte procedente.

b). La utilización, en su caso y a solicitud de la Junta, de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.

#### **Artículo 5. Delimitación.**

El ámbito de actuación de la Junta se circunscribe al suelo comprendido dentro del perímetro definido por el Plan Parcial.

#### **Artículo 6. Duración.**

La duración de la Junta será indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto.

#### **Artículo 7. Proyecto de Reparcelación.**

En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará en su día el Proyecto de Reparcelación en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento de Córdoba y el importe de las compensaciones a metálico si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta y por el Ayuntamiento, constituirá título para la adjudicación de los terrenos.

### **CAPITULO II**

#### **De los componentes de la Junta**

#### **Artículo 8. Miembros de la Junta.**

1. La Junta de Compensación quedará compuesta por las siguientes personas o entidades.

A). Las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito o propietarios de sistemas generales adscritos que se constituyan en promotores de la Junta de compensación por haber formulado la iniciativa o mediante posterior adhesión en los términos del art. 129.3 L.O.U.A. Como documento anexo a los estatutos se acompaña relación nominal de los propietarios afectados y domicilio de los mismos.

También cabrá la incorporación en la escritura pública de constitución de la Junta o bien, mediante posterior escritura unilateral de adhesión en el plazo de un mes.

B). La empresa urbanizadora que eventualmente se incorpore a la Junta conforme a las previsiones de estos Estatutos y de las Bases de Actuación.

2. También formará parte de la Junta el representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo que ejercerá su representación en la Asamblea General.

3. Los propietarios de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior, podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Junta, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo, presentado en su Registro de Entrada, en que se harán constar los siguientes extremos:

a) Nombres, apellidos y domicilio.

b) Su voluntad de incorporarse a la Junta, manifestando su opción entre el abono de los costes de urbanización en dinero o mediante aportación de parte del aprovechamiento lucrativo que les corresponda.

c) La superficie y linderos de las fincas de su propiedad.

d) La naturaleza, duración y alcance de los derechos reales en su caso constituidos sobre ellas.

e) Los títulos de los que dimanen los respectivos derechos.

4. Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o en domicilio ignorado, la notificación se efectuará en la forma que establece el art. 59 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (30/92 de 26 de Noviembre).

5. Transcurridos los plazos de incorporación a la Junta legal y estatutariamente previstos, quedarán sujetos a reparcelación forzosa los propietarios que no hubiesen manifestado su opción de incorporarse.

6. En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio perteneciera a distintas personas, la cualidad de miembro corresponderá al nudo propietario, estándose en última instancia a las normas establecidas al respecto en el derecho común. No obstante, el titular del derecho real percibirá el rendimiento económico que le corresponda.

Serán de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en la Unidad de Ejecución sobre los que el usufructo recayere. De incumplirse



esta obligación por el usufructuario, la Junta deberá admitir el pago de las cuotas hechas por el nudo propietario.

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados o si el propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben, la Junta podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones o solicitar la expropiación de la finca o fincas de que se trate.

7. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo de diez días que al efecto se señalará, lo nombrará el órgano actuante. El designado en este caso ejercerá sus funciones hasta tanto los interesados no designen otro.

8. Los titulares de cargas o gravámenes inscritos, serán notificados del proyecto de reparcelación que se elabore pudiendo formular alegaciones durante el periodo de deliberación establecido para los propietarios en el art. 101 L.O.U.A.

9.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representadas en la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

#### **Artículo 9. Incorporación de empresas urbanizadoras.**

1. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización. La empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona.

2. La incorporación podrá acordarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos que al respecto se establezcan y la adopción del acuerdo con el voto favorable de la mitad más una de las cuotas de derecho.

3. Para la validez de la incorporación de la empresa urbanizadora será preciso además que la misma garantice su gestión en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

4. Para la valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras y de las adjudicatarias a su favor se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

#### **Artículo 10.- Reparcelados forzosos.**

Los propietarios cuyas fincas sean objeto de reparcelación forzosa por haber omitido en tiempo legal la opción a que se refiere el art. 129.3 L.O.U.A., no ostentarán la cualidad de miembros de la Junta de Compensación si bien tendrán derecho a deliberar y formular alegaciones al proyecto de reparcelación por el mismo periodo fijado reglamentariamente para los propietarios asociados, sin perjuicio de los derechos que les asistan como interesados en orden a formular recurso contra los actos administrativos que les afecten.

#### **Artículo 11. Transmisión de bienes y derechos.**

1. La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles. Sin embargo los correspondientes terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad según lo preceptuado en los arts. 133 L.O.U.A. y 19 R.D. 1.093/97.

2. La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de ella sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.

3. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación tanto de los terrenos cuyos propietarios así lo soliciten como de aquéllos que incumplan las obligaciones del sistema para con la Junta.

4.- El aprovechamiento urbanístico que adquiera la Junta por causa de expropiación, por reparcelación forzosa o por provenir de aquellos propietarios que opten por satisfacer sus cargas mediante entrega de aprovechamiento, tendrá como destinatarios únicos a los propietarios que satisfagan en dinero sus obligaciones, los cuales acrecerán tal aprovechamiento en proporción a sus respectivos derechos originarios.

5. Para hacer frente a los gastos de urbanización la Junta podrá enajenar y gravar terrenos incluso con garantía hipotecaria, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por

sus miembros, previo acuerdo adoptado por estos últimos en Asamblea General, con el quórum previsto en el art. 22.2 de estos Estatutos, y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el proyecto de reparcelación.

6. Cuando un miembro de la Junta enajene terrenos de su propiedad situados en el ámbito notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

Por su parte el adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en las obligaciones del transmitente pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

### **CAPITULO III**

#### **De la constitución de la Junta**

##### **Artículo 12. Contenido de la escritura de constitución.**

1. Determinados en forma definitiva los elementos personales de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la entidad dentro del plazo que fije la Gerencia Municipal de Urbanismo, realizando la convocatoria mediante carta certificada cursada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de la convocatoria.

2. En la escritura de constitución se harán constar cuando menos, los siguientes extremos:

- a). Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b). Relación de las fincas de que son titulares.
- c). Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.
- d). Acuerdo de constitución.
- e). Se incorporará plano descriptivo del ámbito.

3. Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán sentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que al efecto señale la Asamblea constitutiva que no podrá ser superior a dos meses y, en todo caso, antes de que adquiera personalidad jurídica la Junta de Compensación. Transcurrido el periodo máximo de los anteriores sin que lo hubieren hecho se les tendrá por no adheridos al sistema y serán objeto de expropiación o reparcelación forzosa, según proceda.

4. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará a la Gerencia Municipal de Urbanismo, que adoptará, si procediere, acuerdo aprobatorio.

5. Aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo la constitución, ésta elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al art. 111 L.O.U.A., en relación con el 27.2 R.G.U.

6. Una vez inscrita la Junta de Compensación, adquiere personalidad jurídica.

##### **Artículo 13. Quorum de la Asamblea Constitutiva.**

Para la celebración de la Asamblea constituyente, se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos, ya sean entidades, personas físicas o jurídicas, incluidos en el ámbito, incorporados a la Junta, que representen más de la mitad de la superficie del ámbito. La sesión será presidida por el socio promotor que se designe al efecto, haciendo las veces de secretario la persona que con este objeto se designe en la sesión, la cual levantará acta de todo lo actuado y acordado en ella, salvo que la Asamblea se celebre a presencia notarial, en cuyo caso dará fe el funcionario público.

### **CAPITULO IV**

#### **Derechos y obligaciones de los miembros**

##### **Artículo 14. Derechos.**

a) Asistir, presentes o representados con poder suficiente o expresa delegación escrita para cada reunión, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que ésta conozca, así como ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Junta.

El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como cuotas de participación ostente por su respectiva aportación. Para el cálculo de los votos, se tomará la proporción porcentual de participación de cada propietario en la total superficie de la Unidad, atribuyéndose un voto por cada décima de entero que a cada propietario corresponda en partici-



pación porcentual. La adquisición por la Junta de las fincas que sean expropiadas incrementará proporcionalmente los votos de los propietarios que hayan aceptado afrontar el pago en dinero de sus obligaciones, en proporción a sus respectivas cuotas originarias. Otro tanto ocurrirá respecto de los votos correspondientes a las cuotas de finca aportada que entreguen a la Junta los propietarios que opten por contribuir en especie a sus obligaciones urbanísticas.

Tendrá eficacia la delegación de voto cuando se emita en documento en que conste el orden del día de la sesión de que se trate. No obstante, será válido el apoderamiento general otorgado para representar al poderdante en los órganos de la Junta, siempre y cuando incorpore facultades bastantes para el acuerdo de que se trate.

b) Presentar proposiciones y sugerencias.

c) Recurrir contra los acuerdos que estimen lesivos, conforme a los presentes Estatutos.

d) Recibir, según el proyecto de reparcelación aprobado por la Asamblea General y por la Administración actuante, las fincas o cuotas indivisas que por compensación les correspondan, guardando la misma proporción resultante de las cuotas de participación de que sea titular, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan por diferencias entre aportación y adjudicación y, de lo dispuesto en las Bases de Actuación reguladoras de la reparcelación.

Los propietarios que hubieren optado por abonar sus gastos urbanísticos en especie y los reparcelados forzosos, verán reducida su adjudicación en la proporción correspondiente.

e) Percibir los beneficios que, por cualquier causa, pudieran obtenerse de la gestión de la Junta; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.

f) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad en los términos y condiciones señalados en los presentes Estatutos y en su caso en los pertinentes acuerdos de la Asamblea General.

g) Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento.

h) La participación en el haber social al tiempo de la liquidación de la entidad.

i) Cuantos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.

Con carácter general y en lo relativo al ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la misma.

#### **Artículo 15.- Derechos de los reparcelados forzosos.**

Los propietarios no adheridos que se encuentren en la situación jurídica de reparcelación forzosa, tendrán derecho a deliberar y formular alegaciones respecto del proyecto de reparcelación y otro tanto en el expediente de liquidación definitiva, y a formular los recursos administrativos y jurisdiccionales que derivan de su condición de interesado en estos expedientes.

#### **Artículo 16. Obligaciones.**

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

a). Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.

b). Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Junta. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que de cada socio figura en la escritura de constitución o posteriores de adhesión.

c). Los propietarios asociados que hubieran optado por pagar en dinero sus obligaciones urbanísticas, vendrán obligados a satisfacer los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios por redacción de los instrumentos de planeamiento que procedan y de los Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad, de los Proyectos de Urbanización y Compensación, costos de las obras de urbanización y, en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas. Estos propietarios pagarán sus propios gastos así como la parte proporcional que corresponda por la asunción de las cuotas de los propietarios que hubieran optado por el pago en especie, así como los correspondientes a los reparcelados forzosos y a las fincas expropiadas.

d). Los propietarios que opten por satisfacer sus obligaciones urbanísticas mediante entrega de aprovechamiento, vendrán obligados a consentir en la transmisión de la cuota correspondiente a favor de la Junta. Esta aceptación se entiende implícita por el ejercicio de la opción correspondiente en el plazo de información pública a que se refiere el art. 129.3 L.O.U.A.

e). Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

f). Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.

g). Conferir expresamente a la Junta el poder fiduciario de disposición sobre las fincas de que sean propietarios, facultad que se entenderá implícita por la adhesión a la Junta, implícito en la incorporación.

h). Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras, depósito de materiales o instalaciones complementarias.

### **CAPITULO V**

#### **Organos de la Junta de Compensación**

##### **Artículo 17. Enumeración.**

La Junta de Compensación se regirá por los siguientes Organos:

a) La Asamblea General.

b) El Consejo Rector.

c) El Presidente.

d) El Vicepresidente.

e) El Secretario.

Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Asamblea General, podrá designarse un Gerente con las facultades que expresamente se le atribuyan por aquél órgano.

#### **A) DE LA ASAMBLEA GENERAL**

##### **Artículo 18. La Asamblea General.**

1. La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta y a sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan.

Será presidida por el Presidente del Consejo Rector, actuando de Secretario el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, así como por el representante de la administración actuante designado al efecto.

2. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

3. En sesión ordinaria se reunirá al menos dos veces al año:

Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, la gestión del Consejo Rector, y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.

Otra, en los tres últimos meses del ejercicio para la aprobación de los presupuestos del ejercicio siguiente y, en su caso, fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros.

4. Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten al menos el 25% de las participaciones o el representante de la Administración actuante. En estos últimos supuestos la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15 días, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo Rector, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

5. Estando reunidos todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

##### **Artículo 19. Facultades de la Asamblea.**

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

a) La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, salvo el representante de la Administración tutelar.

b) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.

c) El examen de la gestión común y la aprobación en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior.

d) La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante.

e) La imposición de cuotas extraordinarias para atender los gastos no previstos en el presupuesto anual.

f) Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta y disponer lo necesario para su formalización.

g) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.

h) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras en los términos previstos en el art. 9 de estos Estatutos o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización a propuesta del Consejo Rector o incluso acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarias a la misma.

i) Redactar el Proyecto de Urbanización de la totalidad del Polígono o de alguna de sus fases y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación.

j) Redactar y aprobar el proyecto de reparcelación, previa la apertura del periodo de audiencia por plazo de un mes para los propietarios adheridos y demás interesados definidos en estos Estatutos. La aprobación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de las cuotas de participación o representación.

El proyecto de reparcelación así aprobado se elevará a la administración actuante para su aprobación definitiva.

k) Instar del órgano urbanístico actuante la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta o la de aquellos propietarios que la hubieran solicitado en forma.

l) Delegar expresamente en el Consejo Rector la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Junta, salvo las indelegables por Ley.

m) Decidir sobre la disolución de la Junta de Compensación con sujeción a lo establecido en los presentes Estatutos.

n) En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

o) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta, sin perjuicio de lo cual la Asamblea podrá adoptar acuerdos en materias reservadas al Consejo Rector por estos Estatutos.

#### **Artículo 20. Convocatoria de la Asamblea.**

1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector o, en su nombre, por el Secretario, mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta con cuatro días de antelación al señalado para la reunión.

2. Si a juicio del Consejo Rector fuera conveniente, podrá también ser anunciada la convocatoria en un diario de los de Córdoba con la misma antelación.

3. En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y en caso de no haber quórum, la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de 30 minutos.

4. No podrán ser objeto de acuerdo los asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare su urgencia por la unanimidad de las cuotas de asistencia que a su vez representen la mayoría de los partícipes de la Junta.

5. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria podrá indicarse que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

#### **Artículo 21. Constitución de la Asamblea.**

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que ostenten al menos el cincuenta por ciento del total de las cuotas de participación.

2. En segunda convocatoria, se considerará válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y las cuotas de participación representadas.

3. Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el art. 14.a) de los presentes Estatutos.

#### **Artículo 22. Adopción de acuerdos.**

1. El Presidente del Consejo Rector y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.

Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2. Los acuerdos, se tomarán por mayoría simple de votos, presentes o representados.

No obstante, como excepción, se requerirá el voto favorable de los miembros que representen al menos el 50% de los votos de la entidad para la adopción de los siguientes acuerdos:

-Modificación de Estatutos y Bases de Actuación.

-Aprobación del proyecto de reparcelación en el ámbito de la Junta.

-Señalamiento y rectificación de cuotas ordinarias y extraordinarias.

-Contratación de créditos o préstamos.

-Enajenación y gravamen de terrenos.

-Aprobación de los criterios de valoración de las fincas resultantes y de los precios para los supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación.

-Designación de contratista urbanizador y contratación de obras.

-Acordar la disolución de la Junta que sólo podrá tener lugar una vez cumplido el objeto social.

3. Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

#### **Artículo 23. Actas.**

1. De las reuniones de la Asamblea, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar en ella los miembros asistentes, por sí o por representación, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, reseñando en cada caso nominalmente a quienes hayan votado en contra de cualquier acuerdo o se hubieran abstenido.

2. Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma de todos los asistentes o bien posteriormente en el plazo que se señale, por medio del Presidente, el Secretario y un Interventor designado al efecto en la propia sesión que podrá ser miembro del Consejo Rector. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión.

Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos a que se refieran desde el momento de su aprobación.

3. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, pudiendo solicitar los miembros a los órganos urbanísticos competentes la expedición de certificaciones, las cuales serán firmadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

4. Salvo que el acta sea redactada y aprobada en la propia sesión de que se trate, los acuerdos que se adopten se notificarán en el plazo de quince días a todos los miembros de la Junta en los términos establecidos en los arts. 58 y 59 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (Ley 30/1992)

#### **B) DEL CONSEJO RECTOR**

##### **Artículo 24. Composición y carácter.**

1. El Consejo Rector es el representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta y está investido de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la Entidad.

2. Estará formado por el Presidente, dos vocales y el Secretario, elegidos todos ellos por la Asamblea General, además de por el representante del Ayuntamiento, estos dos últimos con voz y sin voto. Uno de los vocales ostentará la cualidad de Vicepresidente.

3. A excepción del Secretario, cuyo nombramiento puede recaer en persona ajena a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de asociados o ser propuestos por cualquier propietario, pudiendo recaer el cargo en personas jurídicas en cuyo caso actuará por sus representantes ordinarios.

##### **Artículo 25. Duración del cargo de Consejero.**

La duración del cargo de Consejero será indefinida. Cesarán cuando fueran removidos por la Asamblea General, renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaran incapacitados para el cargo por cualquier causa.

##### **Artículo 26. Facultades del Consejo.**

Corresponden al Consejo, con carácter general, las más amplias facultades de gestión, ejecución y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitaciones que las con-

signadas en estos Estatutos, o las que vengan impuestas por la Asamblea General.

Son de su competencia los actos siguientes:

- a) Representar a la Junta de Compensación en juicio y fuera de él.
- b) Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario, facultad que el Consejo compartirá con el Presidente.
- c) Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General, sin perjuicio de que en estos Estatutos se establezca igual facultad al Presidente.
- d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- e) La administración económica de la Junta.
- f) Ejercitar acciones civiles o administrativas para el cobro de las aportaciones adeudadas por los asociados.
- g) Formalizar créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria, sobre los terrenos afectados.
- h) Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Junta.
- i) En su caso, nombrar y separar al Gerente, atribuyéndole las facultades que considere oportuno, fijando su retribución, dando cuenta de todo ello a la Asamblea en la siguiente sesión.
- j) Contratar y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Junta y cuantos demás actos sean de su incumbencia.
- k) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
- l) Preparar y presentar a la Asamblea General la memoria, balance y el presupuesto ordinario, así como en su caso los presupuestos extraordinarios.
- m) Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.
- n) Cualquiera otra facultad de gobierno y administración no reservada expresamente a la Asamblea General.

#### **Artículo 27. Reuniones del Consejo Rector.**

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente o, en su caso, el Vicepresidente lo estimen oportuno o cuando lo soliciten por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante.
2. La convocatoria la hará el Secretario por carta certificada o telefax con 2 días de antelación a la fecha en la que haya de celebrarse, figurando en la misma, día, hora y lugar así como el correspondiente orden del día.
3. El Consejo se considerará válidamente constituido cuando el número de Consejeros presentes sea de tres, excluido el secretario. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes Consejeros por escrito y para cada reunión.
4. Se entenderá válidamente convocado y constituido el Consejo para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estén presentes la totalidad de los Consejeros y acepten por unanimidad la celebración del mismo.
5. En cada reunión del Consejo, cada Consejero tiene derecho a un voto. Caso de empate dirime el del Presidente.
6. Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las actuaciones y recursos que sean procedentes.

#### **Artículo 28. Actas del Consejo.**

1. De cada sesión del Consejo se levantará el acta correspondiente, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.
2. Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
3. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos competentes, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del Libro de Actas.

#### **C) DEL PRESIDENTE**

##### **Artículo 29. Nombramiento.**

El Presidente será elegido por la Asamblea General por tiempo indefinido, siéndole de aplicación lo dispuesto para los Consejeros en el artículo 25.

##### **Artículo 30. Funciones.**

Son funciones del Presidente:

1. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.

2. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y del Consejo Rector, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

3. Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

4. Ejercer, en la forma que el Consejo determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.

5. Convocar a la Asamblea General con carácter ordinario y extraordinario, requiriendo la adopción de acuerdos en la misma.

6.- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por el Consejo Rector.

#### **D) DEL VICEPRESIDENTE**

##### **Artículo 31. Nombramiento.**

El Vicepresidente será elegido en igual forma y por tiempo indefinido como el Presidente, perdiendo su condición por las mismas causas que se establecen para los Consejeros.

##### **Artículo 32. Funciones.**

Son funciones del Vicepresidente:

a) Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

b) Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

c) Asistir en función de Consejero a las sesiones del Consejo Rector incluso cuando esté presente el Presidente.

#### **E) DEL SECRETARIO**

##### **Artículo 33. Nombramiento.**

El Secretario será nombrado como los restantes miembros del Consejo por tiempo indefinido, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Consejero de menor edad.

##### **Artículo 34. Funciones.**

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b) Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciado al efecto por el fedatario público.

c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

d) Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

e) Notificar a todos los miembros de la Junta, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

f) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

g) Llevar la contabilidad social y las obligaciones tributarias formales, salvo que por el Consejo se encomienden estas tareas a persona distinta.

##### **Artículo 35. Publicidad de los acuerdos del Consejo.**

De los acuerdos del Consejo serán notificados los miembros de la Junta, en la forma establecida en los artículos 58 y 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común en su nueva redacción (Ley 30/1992), quedando a disposición de aquellos en la Secretaría de la Junta los documentos en que estén interesados.

#### **CAPITULO VI**

#### **Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas**

##### **Artículo 36. Clases.**

Las aportaciones de los miembros de la Junta estarán constituidas:

a) Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.

b) Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

c) Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de incorporación a la Junta.

##### **Artículo 37. Aportación de los terrenos y derechos.**

1. La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes de la urbanización viene determinada por las cuotas de cada uno de los propietarios, calculadas en la forma que señalan las Bases de Actuación.

2. La superficie computable de las fincas se acreditará por certificación registral o, en defecto, por testimonio notarial del título de adquisición y será comprobada sobre el terreno.

3. Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad física de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios y si, a pesar de ello, existe discrepancia, prevalecerá la realidad física sobre la superficie que conste en el título.

Si la discrepancia versare sobre el dominio de una finca o parte de ella, la porción litigiosa se considerará a efectos económicos o de pago de cuotas, perteneciente por iguales partes a los propietarios discrepantes o litigiosos, hasta tanto se resuelva mediante acuerdo o resolución judicial.

4. El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del Plan que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización no influirá en la participación de los asociados pero se determinará a los efectos de su indemnización en la forma que señalan las Bases.

#### **Artículo 38. Cuotas ordinarias y extraordinarias.**

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta que se recojan en los Presupuestos anuales. Son extraordinarias las cuotas que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General.

2. Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta de los órganos competentes.

#### **Artículo 39. Cuantía y pago.**

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta.

2. Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General o, por delegación el Consejo Rector. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas se ingresarán en el plazo máximo de un mes a contar desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Consejo Rector.

3. La falta de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias en el plazo establecido producirá los siguientes efectos:

a) Un recargo del 10% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del plazo para el pago.

b) Transcurrido éste último plazo, se instará del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo del 20%. Alternativamente se podrá utilizar la vía judicial para la reclamación, tanto del principal como de los recargos.

c) El devengo a favor de la Junta de un interés del 8% anual, desde el día en que nazca la obligación de pagar, hasta aquél en que efectivamente se abone la suma adeudada. El interés se aplicará únicamente por la deuda real, excluyéndose los recargos antes establecidos.

d) La utilización de la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento siendo beneficiaria la Junta, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

e) El Consejo rector podrá acordar el ejercicio de acciones civiles para el cobro de las cuotas, recargos e intereses.

#### **Artículo 40. De los gastos anticipados.**

Todos los gastos útiles o necesarios que, de acuerdo con el art. 113 L.O.U.A., se hayan satisfecho anticipadamente por los promotores de la Junta o por el Ayuntamiento, podrán ser reclamados por los mismos al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique razonadamente la cuantía y el objetivo del trabajo ante la Asamblea General. Estas partidas devengarán a favor de quienes las hubieran desembolsado a su tiempo un interés del euríbor más un punto anual, desde el momento del pago hasta su resarcimiento. Estos gastos habrán de ser aprobados por la Asamblea General, produciendo la oportuna derrama.

#### **Artículo 41. De la contabilidad.**

1. La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2. Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo, de Libros de ingresos, gastos, caja y cualesquiera otros que sean exigibles conforme a la legislación tributaria.

3. La contabilidad estará a cargo del Secretario, salvo que se encomendara a persona distinta, en cuyo supuesto corresponderá a éste bajo la inspección del Secretario o del miembro del

Consejo Rector designado para la custodia de fondos, y en todo caso del Presidente.

### **CAPITULO VII**

#### **Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta**

##### **Artículo 42. Ejecutividad de los acuerdos.**

1. Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impugnación. No obstante, el órgano que deba resolver el recurso podrá acordar la suspensión siempre que se constituya la garantía que se estime necesaria.

2. Los miembros de la Junta renuncian a promover juicios posesorios frente a las resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederá la esta clase de acciones cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización.

##### **Artículo 43. Clases de recursos.**

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de 15 días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General. Esta última deberá resolver en el plazo de 3 meses, transcurrido el cual sin que recaiga resolución, se entenderá desestimada la impugnación.

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o presuntos, cabe recurso de alzada en plazo de un mes ante el órgano municipal competente.

3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representantes.

### **CAPITULO VIII**

#### **Disolución y liquidación de la Junta**

##### **Artículo 44. Causas de la disolución.**

La Junta se disolverá cuando haya realizado completamente el objeto para la cual se constituyó, siendo necesaria la aprobación de la Gerencia Municipal de Urbanismo, como órgano municipal actuante.

##### **Artículo 45. Liquidación.**

1. Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Junta, se procederá a su liquidación por parte del Consejo Rector, con observancia de las normas legales y reglamentarias aplicables y con sujeción a las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

La Asamblea podrá nombrar liquidador o liquidadores con las facultades del Consejo, cesando éste en sus funciones.

2. La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Junta pudiera ser acreedora.

3. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derecho o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Junta o, en su caso se enajenarán los terrenos o derechos, distribuyéndose el metálico por el Consejo o el liquidador, si a éste se atribuyeran las funciones de liquidación, por la Asamblea. Los propietarios reparcelados, por opción o forzosos, serán parte en el expediente de liquidación definitiva con plenitud de derechos y obligaciones.

#### **RELACION PROVISIONAL DE PROPIETARIOS.**

- NUEVAS TECNOLOGÍAS URBANÍSTICAS, S.A., con domicilio en Avda. Ronda de Tejares, núm. 32, Ofic. 137, 14.001, CÓRDOBA.

- CONCORD, CONSTRUCCIONES CORDOBESAS, S.L., con domicilio en C/ José Cruz Conde, núm. 32, 2ª, 14.008, CÓRDOBA.

- D. JUAN CANALEJO BASTOS, con domicilio en c/ Democracia, núm. 6, 14.011, CÓRDOBA.

- D. ANTONIO LEÓN GALLARDO y Dª RAFAELA TORRES MARTÍNEZ, con domicilio en c/ Manifestación, núm. 3 (Bda. San Rafael de la Albaida), 14.011, CÓRDOBA.

- D. MANUEL LEÓN GALLARDO, con domicilio en c/Carretera Trassierra, núm. 44, 14.011, CÓRDOBA.

- D. JUAN LEÓN GALLARDO, con domicilio en c/ Historiador Dozy, núm. 2, 14.011, CÓRDOBA.

- D. BENIGNO LACORT ARENAS, con domicilio en c/ Paseo de la Victoria, núm. 61 2ª, 14.004, CÓRDOBA.

- D. JOSÉ LUÍS LACORT ARENAS, con domicilio en c/ Paseo de la Victoria, núm. 61, 1ª, 14.004, CÓRDOBA.

- Dª MARÍA DEL PILAR LACORT ARENAS, con domicilio en c/ Antonio Gaudí, núm. 2, Bajo C, 14.005, CÓRDOBA.



**BASES DE ACTUACIÓN****-BASE 1ª-****-AMBITO TERRITORIAL-**

Las presentes Bases de Actuación, se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial P.A.U. SRA-S «San Rafael de la Albaida Sur» del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, aplicándose sobre los terrenos comprendidos en la delimitación del Sector, cuyo ámbito se define en el art. 5 de los Estatutos por los que se rige, y a los de los propietarios de suelo incluido en el mismo.

**-BASE 2ª-****-FINALIDAD DE LAS BASES-**

Su finalidad es la de reglamentar el modo y la forma de incorporación a la Junta de los interesados, establecer los criterios de valoración de las fincas aportadas y las de resultado, así como de las instalaciones, plantaciones y edificaciones a suprimir y de los derechos reales o personales a extinguir, fijar las normas para la equidistribución de los beneficios y cargas urbanísticas de la U.E. mediante el oportuno proyecto de reparcelación, y los presupuestos de contratación de la obra urbanizadora, su recepción y conservación, establecimiento de cuotas y normas para su exacción.

**-BASE 3ª-****-LAS BASES COMO TECNICA REDISTRIBUTIVA-**

1. La función de estas Bases, como técnica de reparto de beneficios y cargas, es la de contener un conjunto de normas que, en el marco de la técnica reparcelatoria regulada en los arts. 100 y siguientes L.O.U.A., permitan mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones y su distribución equitativa.

2. En su momento y en desarrollo de estas Bases se formulará el proyecto de reparcelación que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de terrenos.

**-BASE 4ª-****-OBLIGATORIEDAD-**

1. La aprobación definitiva de estas Bases por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y la incorporación de los propietarios de terrenos a la Junta de Compensación supone que los miembros de la entidad aceptan, como normas de necesaria observancia, todas las reglas y criterios previstos en ellas, quedando por tanto plenamente obligados.

2. La obligatoriedad de las Bases no impiden su modificación siempre que ésta sea votada en Asamblea General por miembros que representen más de la mitad de las cuotas de participación en la Junta y, previa la tramitación correspondiente, sea aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**BASE 5ª****-OPCIONES DE LOS PROPIETARIOS FRENTE A LA INICIATIVA DE COMPENSACION-**

1.- Los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito que no hayan promovido la iniciativa de compensación que ha dado origen al procedimiento, podrán optar entre las siguientes alternativas:

a.- Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación con plenitud de derechos y obligaciones, abonando los costes de urbanización y gestión propios, así como la cuota que les corresponda en los costes correspondientes a los expropiados y a los reparcelados por opción y forzosos.

b.- Participar mediante adhesión a la Junta con abono en metálico de los costes de urbanización y gestión propios, exclusivamente.

c.- Incorporarse a la Junta de Compensación haciendo constar su voluntad de satisfacer los costes de urbanización y gestión mediante aportación de parte del aprovechamiento lucrativo o de las fincas resultantes que deban serle adjudicadas y según liquidación que se practicará conforme a las presentes bases.

d.- No participar en la gestión del sistema y solicitar la expropiación de su propiedad siendo en este caso beneficiaria la Junta de Compensación.

2.- Los propietarios no promotores que no lo hubieren hecho con anterioridad habrán de manifestar la elección de su preferencia durante el periodo de información pública de los Estatutos y Bases de Actuación y, en todo caso, antes de la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Colaboradoras.

3.- Los propietarios que no opten en tiempo legal por alguna de las alternativas anteriores, quedarán sujetos al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

**BASE 6ª****REGIMEN DE LOS PROPIETARIOS ADHERIDOS CON PLENITUD DE DERECHOS Y OBLIGACIONES**

1.- Los propietarios que han promovido la presente iniciativa de compensación y los que opten por adherirse a la Junta en idénticas condiciones, quedan obligados a abonar en dinero los costes de urbanización y de gestión propios así como a sufragar los gastos correspondientes a los propietarios que opten por la venta o expropiación de sus terrenos y los correspondientes a los reparcelados por opción o forzosos.

2.- Quienes se hallen en esta situación acrecerán su aprovechamiento en proporción a la superficie de su finca aportada, incorporando el aprovechamiento correspondiente a las fincas adquiridas o expropiadas por voluntad de sus propietarios, el que proceda de la compensación de gastos de urbanización y gestión a reparcelados por opción o forzosos y el que tenga origen en la expropiación forzosa.

**BASE 7ª****REGIMEN DE LOS PROPIETARIOS SUJETOS VOLUNTARIAMENTE A REPARCELACIÓN (Reparcelados por opción)**

1.- Ostentan la cualidad de miembros de la Junta de Compensación, ejerciendo su derecho a voto con sujeción a lo previsto en el art. 14 de los Estatutos.

2.- Las fincas aportadas por estos propietarios se valorarán con sujeción a los criterios de la Ley 8/2007, de 28 de Mayo. No obstante lo anterior, el valor de las fincas aportadas no podrá ser menor que el fijado por los promotores de la iniciativa en la oferta de adquisición contenida en estas Bases.

3.- El proyecto de reparcelación reducirá el aprovechamiento atribuible a la finca aportada del propietario acogido a esta modalidad en la proporción necesaria para cubrir la previsión de gastos de urbanización incrementada en un diez por ciento por gastos de gestión.

4.- El propietario quedará sujeto al saldo de la cuenta de liquidación definitiva.

**BASE 8ª****REGIMEN DE LOS REPARCELADOS FORZOSOS**

1.- Carecen de la condición de miembros de la Junta de Compensación, no obstante lo cual gozarán del derecho de deliberar y formular alegaciones en el trámite interno de aprobación del proyecto de reparcelación así como en el expediente de liquidación definitiva del sistema.

2.- En cuanto a la efectividad y liquidación de sus derechos y obligaciones urbanísticos les será de aplicación lo dispuesto en la Base anterior.

**BASE 9ª****OFERTA DE ADQUISICION**

1.- Cualquiera de los propietarios no promotores del sistema puede enajenar los terrenos de su propiedad a la Junta de Compensación a razón de 300 € por metro cuadrado de suelo originario.

2.- La comunicación de esta opción a la Administración actuante o a los promotores de la iniciativa en el domicilio que consta en los Estatutos, perfeccionará la compraventa por oferta y aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación en constitución, viniendo obligado el aceptante de la oferta a formalizar en documento público la transmisión a solicitud de la Junta.

3.- Los promotores de la iniciativa vendrán obligados a satisfacer el precio resultante tras la aprobación por la Administración actuante del proyecto de reparcelación, produciéndose por este instrumento la atribución del aprovechamiento correspondiente a la finca transmitida a favor de los miembros de la Junta que se encuentren en la situación de la Base 6ª.

4.- En el caso de que en la finca del propietario que acepte la oferta de adquisición existan elementos materiales de cualquier naturaleza que hayan de ser demolidos para la ejecución del plan, su valor se definirá en el Proyecto de Reparcelación con intervención del propietario en cuestión, realizándose su pago a la aprobación del mencionado instrumento de equidistribución.

5.- Los propietarios que acepten la oferta no quedarán sujetos a la liquidación definitiva.

6.- La presente oferta tendrá validez hasta el día en que tenga lugar la inscripción de la Junta de Compensación en el registro público correspondiente, sin perjuicio de ulteriores acuerdos.

**BASE 10ª**  
**OFERTA DE COMPENSACION DE COSTES**  
**DE URBANIZACION POR APROVECHAMIENTO**

1.- Los propietarios no promotores pueden manifestar su voluntad de participar en el sistema mediante la cesión de parte de su aprovechamiento a favor de la Junta en compensación liberatoria de las cargas que le correspondan.

Los promotores de la iniciativa ofrecen compensar los gastos de urbanización y de gestión en el más amplio sentido en el veintidós por ciento (22%) del aprovechamiento que corresponda al propietario que acepte la oferta que quedará liberado de toda la carga urbanística.

2.- La comunicación de sujetarse a esta opción efectuada a la Administración actuante o a los promotores en el domicilio societario, perfeccionará el convenio en los términos precedentes, viniendo obligado el aceptante de la oferta a formalizar en documento público la entrega de aprovechamiento a solicitud de la Junta de Compensación.

3.- En estos supuestos, el proyecto de reparcelación atribuirá el aprovechamiento diferencial que corresponda mediante adjudicación de parcelas urbanizadas quedando estos propietarios libres de toda otra obligación, sin que les alcance las consecuencias de la liquidación definitiva del sistema

4.- Las parcelas de resultado de estos propietarios quedarán libres de la afección a la carga urbanística por haberla compensado anticipadamente.

5.- La presente oferta tendrá validez hasta el día en que tenga lugar la inscripción de la Junta de Compensación en el registro público correspondiente.

**BASE 11ª**  
**VALORACION DE FINCAS APORTADAS**

1. El derecho de cada propietario será proporcional a la superficie de la finca que aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en la unidad de ejecución.

2. Para la tramitación de los proyectos de Estatutos y Bases y funcionamiento de la Junta se atenderá a las superficies de fincas derivadas de la titulación. La redacción del proyecto de reparcelación, requerirá comprobaciones definitivas y, la realización de un estudio técnico-jurídico practicado al efecto. En caso de discordancia entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas prevalecerá ésta sobre aquéllos.

3. En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él o señalamiento de lindes, se estará a lo dispuesto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

**BASE 12ª**  
**FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACION**

1. - La Junta tendrá la consideración jurídica de beneficiaria en los supuestos de expropiación a propietarios que en tiempo legal lo hubieran solicitado o para los que procediera imperativamente por causa legal. Conforme a lo dispuesto en el art. 161 L.O.U.A., la administración actuante podrá optar entre el procedimiento de tasación conjunta o el regulado en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. - Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se valorarán de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo 8/2007.

3. - Las adquisiciones de terrenos por la Junta en virtud de expropiación forzosa están exentas con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o cualesquiera otro que sustituya a los indicados.

4. - El pago de las cantidades adeudadas a la Junta con los intereses y recargos procedentes, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio, siendo de cuenta del moroso todos los gastos originados a consecuencia de la iniciación del referido expediente.

5.- En el supuesto de que la finca expropiada estuviera gravada con cargas, el justiprecio podrá realizarse separando el de cada uno de los de los derechos que concurren en el dominio para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos o bien, valorar el inmueble en su conjunto consignando su importe en el

órgano judicial competente para que éste fije y distribuya la proporción que a cada cual corresponda.

**-BASE 13ª-**  
**-VALORACION DE LOS DERECHOS REALES**  
**SOBRE LAS FINCAS;**  
**SERVIDUMBRES PEDIALES Y DERECHOS PERSONALES**  
**CONSTITUIDOS-**

1. El hecho de que existan cargas reales sobre algunas de las fincas incluidas en la zona a urbanizar no altera su valoración como finca aportada ni la adjudicación que corresponda a la misma pero, si dichas cargas son susceptibles de subrogación real, pasarán a gravar las fincas adjudicadas al propietario, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca.

2. Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir se estará a lo dispuesto en el art. 12 del R.D. 1.093/97.

3. La ejecución de la Unidad comporta la extinción de las servidumbres prediales incompatibles con ella y la de los arrendamientos urbanos y rústicos existentes sobre las fincas.

Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales, se estará, a las Disposiciones Generales sobre expropiación forzosa según la naturaleza del derecho a expropiar y, subsidiariamente, se aplicarán las normas del derecho Administrativo, Civil o Fiscal aplicables.

4. Para la expropiación y valoración se abrirá el correspondiente expediente conforme a la Ley de Expropiación Forzosa siendo expropiante el Ayuntamiento y beneficiaria la Junta, indemnizándose la extinción de servidumbres y de arrendamientos.

5. Los derechos de arrendamiento y servidumbres que sean incompatibles con la ejecución de la Unidad deberán extinguirse con el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, considerándose a todos los efectos como gastos de urbanización la indemnización que corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 113 L.O.U.A.

**BASE 14ª**  
**-VALORACION DE EDIFICACIONES, OBRAS,**  
**PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN**  
**DEMOLERSE-**

1. Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos legalmente existentes sobre las fincas aportadas que no puedan conservarse, se valorarán de conformidad con los criterios de los artículos 20 y 21 de la Ley 8/2007, siempre que concurren en los elementos a valorar las condiciones de legalidad que dichos preceptos establecen.

2. Se entenderá necesario el derribo cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situadas en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3. En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás plantaciones cuya sustantividad les atribuye una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

4. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el miembro de la Junta por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de Proyecto.

5. - Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que deban desaparecer, el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación en el procedimiento expropiatorio, quedando la Junta facultada desde ese momento para proceder a su eliminación material.

**-BASE 15ª-**  
**-CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES**  
**DE EMPRESAS URBANIZADORAS-**

1. La valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste presupuestado en el Proyecto de Urbanización o de las fases o partidas que vaya a ejecutar; conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General.

2. Para la adjudicación de terrenos, la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora, por medio del cual

se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, bien mediante un cuadro de equivalencia entre las posibles cifras de inversión y los solares que en cada caso correspondan - ya se determinen concretamente, ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán -, bien por remisión de precios de mercado, a la decisión adoptada por técnicos imparciales o a cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3. La participación de la empresa disminuirá la de los restantes miembros de la Junta, salvo que alguno opte por realizar en dinero su aportación con lo cual mantendrá íntegro el aprovechamiento lucrativo que le pertenezca en adjudicación.

#### **BASE 16ª**

##### **CONTRATACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION**

1. La adjudicación de las obras de urbanización podrá realizarse, en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta, con los requisitos y efectos que se recogen en los Estatutos y en estas Bases.

2. En otro caso, la ejecución será por la empresa o empresas que se determine en virtud del acuerdo de la Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, a través de concurso o concursosubasta, subasta o adjudicación directa.

3. En cualquiera de los casos, en el contrato de ejecución de obras se hará constar todas y cada una de las siguientes determinaciones, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico:

a) El compromiso de la empresa adjudicataria de ajustarse en el plazo y modo de ejecución al Proyecto de Urbanización y de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento y del Consejo Rector de la Junta con respecto de las obras.

b) Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.

c) Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizada.

d) La retención que pueda efectuar la Junta de cada pago parcial como garantía de una ejecución de las obras, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras por la Administración actuante.

e) La no transmisión de la posesión de la obra a la empresa urbanizadora, de modo que la rescisión o resolución del contrato de obras, cuando proceda, sea por incumplimiento sea por voluntad del dueño o por cualquier imposibilidad sobrevenida, resulte eficaz y pueda la Junta continuar la obra por sí o por medio de otro contratista.

#### **-BASE 17ª-**

##### **-PLAZOS Y FORMAS DE PAGO DE CUOTAS-**

1. Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan conforme a los Estatutos y salvo acuerdo en contrario, serán satisfechas en metálico en el plazo máximo de un mes desde que se produzca la notificación de requerimiento expreso que a tal efecto llevará a cabo el Consejo Rector.

2. Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establecen el número 3 del art. 39 de los Estatutos.

3. Las cuotas no serán exigibles para aquellos propietarios que a su tiempo hubieren optado por satisfacer sus obligaciones urbanísticas mediante cesión de aprovechamiento.

#### **BASE 18ª**

##### **REPARCELACION FORZOSA O EXPROIACION POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

1.- Con independencia de los supuestos de expropiación a instancia del propietario ejercitada en tiempo legal, es procedente también ésta conforme al art. 135.2 L.O.U.A., respecto de los terrenos de los miembros de la Junta, en los supuestos de incumplimiento de obligaciones que a continuación se indican:

a). El impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el art. 39 de los Estatutos, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio o judicial para el cobro de alguna otra cuota.

b). En general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el art. 14 de los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la sanción por la Asamblea y por el Ayuntamiento.

2.- El incumplimiento de las obligaciones ordinarias por el propietario podrá dar lugar a que la Junta lo someta al régimen de reparcelación forzosa, según previene el art. 135 L.O.U.A.

3.- No podrá instarse ninguno de los procedimientos señalados en el apartado anterior hasta que haya transcurrido el plazo establecido en la notificación expresa de pago efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de éste último, se tendrá en cuenta lo previsto en los arts. 58 y 59 de la Ley 30/1.992, Reguladora de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, en la redacción de la Ley 4/1999 de 13 de Abril.

4.- El pago de las cantidades adeudadas a la Junta con los intereses y recargos procedentes, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del Acta de Ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio, siendo de cuenta del moroso todos los gastos originados a consecuencia de la iniciación del referido expediente.

#### **BASE 19ª**

##### **ENAJENACION DE TERRENOS POR LA JUNTA**

1. Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnizaciones que procedan y en uso de su carácter de titular fiduciaria de ellas, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles, en todo o en parte, siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

2. El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la superficie total aportada por los miembros de la Junta.

3. Si la transmisión se verifica una vez convertido el terreno en solar, sea a través de enajenación por la Junta o en el supuesto de adjudicación a empresas urbanizadoras, se acordará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros.

4. Tanto para el caso de enajenación de terrenos como para gravar las fincas, será necesario el oportuno acuerdo de la Asamblea General, en el cual incluso se podrá fijar el precio de venta respecto del primer caso.

#### **BASE 20ª**

##### **RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACION**

1. La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Córdoba de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión a la Entidad Local.

2. Según lo dispuesto en el art. 153.2 L.O.U.A., la Junta será responsable de la conservación de las obras hasta su recepción en las condiciones previstas en el art. 154 L.O.U.A.

3. En caso de falta de urbanización, la administración actuante podrá proceder a incoar expediente conducente a la sustitución del sistema de compensación por otro de actuación pública conforme a lo previsto en el art. 109 L.O.U.A.

4. La Junta de Compensación será responsable ante cada uno de sus miembros del daño patrimonial que pudieran sufrir por la actuación de aquélla.

#### **BASE 21ª**

##### **AFECCION REAL DE LOS TERRENOS**

1. De acuerdo con lo previsto en el art. 133 L.O.U.A., los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad a instancia de la Junta de Compensación, mediante certificación administrativa de la constitución de la Junta y de estar incluida la finca en la Unidad de Ejecución.

2. Las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará en los términos del art. 20 del R.D. 1.093/97, sin perjuicio de lo dispuesto en la Base 10ª.4.

#### **BASE 22ª**

##### **CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES**

Las parcelas con aprovechamiento lucrativo se valorarán en proporción al aprovechamiento expresado en metros cuadrados de techo que en la reparcelación se les atribuya, con aplicación de los coeficientes de ponderación por tipología contenidos en el Plan Parcial que se ejecuta.

#### **-BASE 23ª-**

##### **DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS**

1. La distribución de beneficios, cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación, se

hará atendiendo a la cuota de participación que cada uno tenga en la Entidad.

2. La proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta o por la incorporación de empresas urbanizadoras, que participarán en la forma indicada en estas Bases.

3. La señalada proporción no queda tampoco alterada por el hecho de haberse satisfecho alguna cuota con recargo por mora, ya que dicha cantidad queda exclusivamente a beneficio de la Junta.

#### **BASE 24ª**

##### **CUANTIA Y FORMA DE LA ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES**

1. La adjudicación de las fincas resultantes de la actuación urbanizadora se hará entre los miembros de la Junta, al igual que los restantes beneficios o cargas, en proporción a sus participaciones, conforme a las presentes Bases.

2. Las zonas no edificables de cada una de las parcelas se adjudicarán junto con las superficies edificables de las mismas.

3. Cuando por ser inferior el número de solares resultantes al de titulares de fincas aportadas o por la escasa cuantía de los derechos de algunos miembros de la Junta, previa o consecuencia de haberse ya adjudicado alguna finca, no sea posible la atribución de finca independiente, se adjudicarán en proindiviso, expresándose en el título la cuota correspondiente a cada propietario, salvo que proceda la adjudicación en dinero, de acuerdo con lo prevenido en la Base 26ª.

#### **BASE 25ª**

##### **MOMENTO, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTO DE LA ADJUDICACION**

1. La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación hecha por el órgano administrativo actuante, y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos o el otorgamiento por el mismo de escritura pública, con el contenido reseñado en el art. 113 R.G.U. y con sujeción a lo establecido en el art. R.D. 1.093/97, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, gozando tales adjudicaciones de las exenciones fiscales legalmente establecidas.

2. En la formulación del proyecto reparcelación se tendrán en cuenta, en lo posible, las solicitudes de los miembros de la Junta, siendo criterios de preferencia entre ellos, que decidirán en favor de quien reúna ambos o por el orden de su enumeración, en otro caso:

a) Que su participación permita la adjudicación de finca independiente.

b) Que la finca a adjudicar esté situada en lugar próximo a la finca o fincas aportadas por el peticionario.

3. Cuando el valor del derecho de un beneficiario en la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

#### **BASE 26ª**

##### **COMPENSACION A METALICO EN LA ADJUDICACION**

1. - Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos, el defecto o el exceso se compensarán en metálico, siendo en todo caso de aplicación lo previsto en el artículo 103 de la L.O.U.A.

2. Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al valor legal conforme a los criterios de la Ley 8/2007, salvo que fuera mayor el de la oferta que incorporan estas Bases, en cuyo caso se aplicará este último.

3. El estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos a estos efectos, será aprobado por la Asamblea General antes de las adjudicaciones y se reflejarán en el proyecto de reparcelación las concretas adjudicaciones en metálico que se produzcan.

4. En todo caso, se procurará que la atribución de compensaciones en metálico sea proporcionada y equivalente entre todos los miembros de la Junta, para lo que se evitarán adjudicaciones en terrenos que obliguen a posteriores indemnizaciones

sustitutorias en dinero a otros miembros, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Base 24.

5. A los efectos anteriores, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables, por enajenación directa de ellos por la Junta o por su atribución a empresa urbanizadora, el derecho de los miembros de la Junta se transformará parcialmente en derecho a una compensación de dinero, que supondrá una reducción porcentual en la adjudicación «in natura», determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenados y el total.

#### **BASE 27ª**

##### **MOMENTO DE EDIFICACION DE LOS TERRENOS**

1. No podrá construirse sobre los terrenos adjudicados hasta que los mismos tengan la condición legal de solares, y haya adquirido firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del proyecto de reparcelación.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución podrán solicitar licencia de edificación y construir, si se obtiene ésta, antes de que adquirieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a). Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

b). Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

c). Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Gerencia Municipal de Urbanismo considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

d). Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

e).- Que se preste caución en cantidad suficiente para asegurar la ejecución de la urbanización.

3. En el caso de que convenga a los intereses de la Junta la edificación de algún terreno por cuenta de la misma y aunque ello no esté previsto en los Estatutos, podrá acordarse así en Asamblea General, como modificación o adición estatutaria, tramitada como tal.

4. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté recibida la urbanización y se encuentren en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

#### **BASE 28ª**

##### **CONSERVACION DE LA URBANIZACION HASTA SU ENTREGA AL AYUNTAMIENTO**

1. Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización corre a cargo de la Junta de Compensación, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de cuotas de conservación.

2. En cuanto a los adquirentes de terrenos por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que guarda el valor de los terrenos respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes.

#### **BASE 29ª**

##### **TRANSMISION AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS**

1. El acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación producirá la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos que han de ser objeto de cesión gratuita para su afectación a los usos previstos en el Plan, así como los de concreción del diez por ciento del aprovechamiento, urbanizados.

2. La cesión de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviere prevista, se producirá en favor de la Administración actuante antes de tres meses desde su recepción definitiva por la Junta.

3. La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará en escritura pública o en documento expedido por la misma con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos y la cesión de obras e instalaciones se reflejará en acta que suscribirá con la Junta de Compensación.



Córdoba, noviembre de 2008.—Letrados redactores: Ldo.: Higinio Garrido Ramos, Clgdo.: 1.291. Cecilio Valverde & Asociados.

—————  
**Gerencia de Urbanismo**  
**Servicio de Planeamiento**

Núm. 2.670

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el día 2 de Octubre de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:  
**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el P.E.R.I. «B-22-a» (Asomadilla Norte) promovido por los Propietarios/Promotores del mismo.

**SEGUNDO.-** Depositar el presente Plan Especial en el Registro Administrativo Municipal (artículo 40 L.O.U.A. y artículo 9 del Decreto 2/2004, de 7 de enero), constituido por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de 5 de febrero de 2004 (BOLETÍN OFICIAL de la Provincia nº 51, de 5 de abril de 2004).

**TERCERO.-** Remitir el presente acuerdo junto con el documento aprobado a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba para su inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de Andalucía (Unidad Registral de Córdoba).

**CUARTO.-** Una se certifique el depósito en el Registro Administrativo municipal y autonómico, publicar el acuerdo aprobatorio así como el contenido del articulado de sus normas/texto de las ordenanzas en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, para su entrada en vigor, con expresa indicación de haberse procedido previamente a su depósito.

**QUINTO.-** Notificar el presente acuerdo al promotor y demás interesados, significándole que contra este Acuerdo, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.A. con sede en Sevilla, en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente al de publicación de Acuerdo de Aprobación definitiva, a tenor de lo establecido en el artículo 46 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente.

Córdoba, 16 de octubre de 2008.—El Gerente, Fdo.: Francisco Paniagua Merchan.

**OR. ORDENANZAS.**

**OR-1. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1. Naturaleza, Objeto y Ámbito Territorial.**

El presente documento tiene naturaleza jurídica de Plan Especial de Reforma Interior con el contenido y el alcance atribuido a los Planes Especiales de Reforma Interior por la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma Andaluza. Todo lo que no quede expresamente reglado en la presente normativa se entenderá regulado por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba o en su defecto por la legislación vigente en esta Comunidad Autónoma, asimismo en caso de aclaración o de contradicción se estará a lo indicado anteriormente.

El presente P.E.R.I. es el instrumento designado por el «Convenio Urbanístico de gestión para el desarrollo de la U.E. B-22a del P.G.O.U. de Córdoba» para posibilitar el desarrollo de la Unidad de Ejecución que nos ocupa.

El presente P.E.R.I. tiene por objeto la ordenación integral del territorio de la Unidad de Ejecución B-22a «Asomadilla-Norte» de Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización de la Revisión del P.G.O.U., que prevé su desarrollo en su primer cuatrienio.

**Artículo 2. Vigencia del P.E.R.I.**

Este Plan Especial de Reforma Interior entrará en vigor desde la publicación de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las posibles modificaciones que pudieran derivarse de su desarrollo.

**Artículo 3. Modificaciones del P.E.R.I.**

Será necesario tramitar una innovación del Plan cuando se modifique alguna de sus determinaciones básicas, tales como: Edificabilidad, Altura Máxima, Tipología de la Edificación, Usos, Alineaciones, Rasantes y Sistemas, tanto en calificación, como en extensión y límites.

Podrán redactarse Estudios de Detalle con los objetivos recogidos en el artículo 6 de las presentes ordenanzas.

Toda innovación de las determinaciones de este P.E.R.I. será tramitada de acuerdo con lo establecido en los artículos 36, 37 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Artículo 4. Documentación del P.E.R.I.: contenido y valor de sus elementos.**

El presente P.E.R.I. está integrado por los siguientes documentos:

MJ	Memoria Justificativa.
OR	Ordenanzas.
PE	Plan de Etapas.
EF	Estudio Económico Financiero.
AN	Anexos.
I	Planos de Información.
P	Planos de Proyecto.

En la interpretación de los anteriores documentos se seguirán los siguientes criterios:

Memoria Justificativa:

Señala los objetivos generales de la Ordenación y justifica los criterios que han condicionado la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo del P.E.R.I. en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones.

Ordenanzas:

Constituyen el cuerpo normativo específico para el ámbito del P.E.R.I. y prevalecen sobre los restantes documentos.

Plan de Etapas:

De carácter preceptivo, fija el orden temporal y territorial de la ejecución de las determinaciones del P.E.R.I.

Estudio Económico - Financiero:

Evalúa económicamente la ejecución de las obras de urbanización previstas en el P.E.R.I.. Sus especificaciones son orientativas. El volumen de inversión previsto se ajustará en el Proyecto de Urbanización.

Planos de Información:

Tienen carácter descriptivo de la situación actual, física, jurídica y urbanística, fundamento de las propuestas del P.E.R.I..

Planos de Proyecto:

Tienen carácter preceptivo, con excepción del plano «Propuesta de Ordenación», simplemente orientativo de la imagen final.

Además de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos, en caso de discordancia entre planos a distinta escala prevalecerán las determinaciones de los planos a escala más ampliada, y entre documentos gráficos y escritos prevalecerán estos últimos.

La interpretación última del P.E.R.I. corresponde a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en el ejercicio de sus competencias urbanísticas (Estatutos BOLETÍN OFICIAL de la Provincia Nº 237 de 11.10.1996), sin perjuicio de las facultades revisoras de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

**OR-2. REGIMEN DEL SUELO.**

**DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL P.E.R.I.**

**Artículo 5. Derechos y Deberes de los Propietarios.**

Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos por la legislación vigente.

Los propietarios 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 tipo que el Plan asigna a su suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos establecidos en el Plan de Etapas del P.E.R.I., de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

Dado que el sistema de actuación previsto es el de compensación, los propietarios están obligados al deber de ejecutar por sí mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma.

La carga de urbanización, cuyo costeamiento corre a cargo de los propietarios de la unidad de ejecución en proporción a sus aprovechamientos respectivos y con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, corresponde a las siguientes obras:

a) Vialidad, saneamiento, suministro de agua y red de riego, energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, red de telefonía y distribución de gas previstas en el ámbito de la unidad de ejecución y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación, así como el refuerzo de los mismos en caso necesario.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones, por los traslados de las actividades existentes y gastos de realojo que exijan la ejecución del Plan.

c) El coste del P.E.R.I. y del Proyecto 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.

#### **Artículo 6. Desarrollo. Instrumentos complementarios de ordenación.**

El desarrollo de la Unidad de Ejecución, clasificada como Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización, se realiza mediante el presente P.E.R.I. que habrá de aprobarse en el primer cuatrienio en cumplimiento de las determinaciones del P.G.O.U.

El P.E.R.I. regula la ordenación interior de la Unidad de Ejecución y la disposición de la edificación de acuerdo con las determinaciones contenidas en la Ficha de Planeamiento del P.G.O.U. estableciendo una zonificación que delimita los ámbitos de aplicación de cada ordenanza.

Las ordenanzas de este P.E.R.I. respetan y se integran en los principios y criterios generales regulados en el P.G.O.U., detallando los parámetros urbanísticos de las edificaciones de acuerdo a la ordenación proyectada, siempre dentro del ámbito de lo recogido en el planeamiento general (PGOU).

Cuando se trate de ejecutar la ordenación contenida en los planos de ordenación, se hará mediante proyectos de urbanización para los viales, zonas verdes y áreas libres; y mediante proyectos de edificación para las construcciones, ya sean lucrativas o equipamientos.

Se realizará un Proyecto de Urbanización único que abarcará todo el ámbito del presente P.E.R.I., completando las determinaciones técnicas necesarias para la realización de las obras, y cuya aprobación llevará implícita la licencia para la ejecución de las mismas.

El Proyecto de Urbanización se ajustará a las determinaciones que establece el Capítulo VII del Título Primero del Reglamento de Planeamiento, a las condiciones generales señaladas en el planeamiento vigente y a lo establecido en las presentes Ordenanzas. En particular, incluirá los siguientes apartados:

- Urbanización del viario público.
- Urbanización de los espacios libres de dominio y uso público.
- Infraestructuras generales hasta los puntos de acometida de las parcelas.

Los proyectos de obras de urbanización de carácter complementario o puntual se tramitarán con iguales condiciones que los proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación sobre parcelas se redactarán de acuerdo con las determinaciones de las presentes Ordenanzas y se regularán por los artículos correspondientes del vigente P.G.O.U.

Se podrán redactar Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

a) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Especial, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades o el aprovechamiento asignado.

b) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a edificabilidad y usos permitidos y prohibidos.

Los Estudios de Detalle no podrán realizar reajustes que supongan:

a) Ocasionar perjuicio o alterar las condiciones de ordenación del resto de los predios del Plan Especial.

b) Incrementar la edificabilidad máxima o altura máxima fijados en el Plan Especial.

c) Modificar la tipología o uso fijados en el Plan Especial.

El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el artí-

culo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que estén aprobados los correspondientes Plan Especial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización y, de acuerdo con el artículo 5.1.2 del P.G.O.U., se garantice la urbanización de los terrenos mediante la presentación de aval por importe del 100% del costo de la obra de urbanización, independientemente de otras garantías que correspondan a la tramitación.

#### **Artículo 7. Gestión: Área de Reparto y Sistema de Actuación.**

El P.G.O.U. incluye la Unidad de Ejecución B-22a en un área de reparto coincidente con su ámbito AR.B-22a.

Para dicha área de reparto el Plan General fija el correspondiente aprovechamiento tipo, expresado en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de suelo, referido al uso y tipología característico del área de reparto.

La gestión de la Unidad de Ejecución B-22a se prevé, según su Ficha de Planeamiento, mediante el sistema de compensación que se aplicará según lo recogido en el Art. 3.3.3 de la Revisión del P.G.O.U.:

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la unidad de ejecución por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas. A tal fin, estos propietarios deben aportar los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 50.3 de Reglamento de Gestión, realizar a su costa la totalidad de las obras de urbanización, constituyéndose en Junta de Compensación, repartiéndose todas las cargas y beneficios que pueda reportar la actuación.

El procedimiento de compensación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística y sus reglamentos.

Para la definición de derechos aportados, valoración de fincas resultantes, reglas de adjudicación, aprobación, efectos de inscripción del mencionado proyecto se estará a lo dispuesto para la reparcelación, salvo que los propietarios por unanimidad adopten otros criterios, siempre que no sean contrarios a la ley, al interés público o al planeamiento.

#### **Artículo 8. Cesiones de suelo.**

Las cesiones obligatorias y gratuitas se harán a favor del Municipio y serán las siguientes:

1. Superficie total de viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

2. Suelo edificable correspondiente al 10% del aprovechamiento de la Unidad de Ejecución, previa deducción de las cesiones a las que se refiere el apartado anterior.

#### **Artículo 9. Licencia de obras.**

Quedan sujetos a licencia previa todos los actos de edificación y uso del suelo que se pretendan ejecutar dentro del ámbito de aplicación del presente P.E.R.I.

La competencia para otorgar las licencias corresponderá a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en el ejercicio de sus competencias urbanísticas (Estatutos B.O.P. Nº 237 de 11.10.1996).

Será imprescindible para la concesión de licencias la presentación del correspondiente proyecto, suscrito por el facultativo competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

En cualquier caso la facultad de edificar estará limitada por las determinaciones especificadas en el planeamiento vigente.

#### **Artículo 10. Edificaciones, instalaciones y usos existentes.**

De acuerdo con la Disposición Adicional Primera de la L.O.U.A., las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación del Plan Especial que resulten disconformes con el mismo quedarán en situación legal de fuera de ordenación.

El contenido de la situación legal a que se refiere el párrafo anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes construcciones o edificaciones e instalaciones será el derivado de las siguientes reglas:

1. Fuera de ordenación:

No se consideran fuera de ordenación ninguna de las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes.

2. Conforme a nueva ordenación:

Se consideran conformes y compatibles con el presente Plan las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan que resultan conformes con sus determinaciones y que por tanto se sujetarán a lo en él dispuesto.

### OR-3. REGULACION DE USOS.

#### TITULO 1. CONDICIONES GENERALES.

##### Artículo 11. Definición. (Art.12.1.1. P.G.O.U.)

1. Las condiciones generales de los usos son aquellas, a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el P.E.R.I. o su planeamiento de desarrollo, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de cuantas normas legales específicas (sectoriales, autonómicas o estatales) u ordenanzas o normas municipales pudieran ser de aplicación.

2. En particular, todo uso deberá cumplir el Decreto 72/1.992, de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

3. Una Ordenanza Municipal de Aperturas desarrollará los aspectos concretos técnicos y de regulación de las Normas contenidas en este Título.

##### Artículo 12. Tipos de Usos. (Art.12.1.2. P.G.O.U.)

El Plan establece dos niveles de asignación de usos: global y pormenorizado, que se corresponden con los niveles de desagregación propia de la ordenación general o sectorial y de parcela concreta. Además en relación con su posible implantación en el territorio en: admisibles, compatibles y prohibidos. Según esta tipificación, las regulaciones de zona, área o ámbito se efectúan con arreglo a los criterios siguientes:

###### 1. Usos admisibles:

###### a) Uso global.

Es aquel que caracteriza la actividad fundamental de la ordenación de un ámbito, zona, área de reparto, por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

###### b) Uso pormenorizado.

Es aquel que caracteriza a cada parcela concreta. La regulación de los correspondientes usos pormenorizados se efectúa, en cada clase de suelo, de conformidad a lo que se indica en el presente Título y se determina para cada parcela en el plano de «Calificación, Usos y Sistemas».

###### c) Usos compatibles.

Son aquellos:

c.1) Que se pueden implantar en coexistencia con el uso pormenorizado, sometido a las restricciones que, en su caso, se regulan en estas Normas, en el Título de Ordenanzas de Edificación, o en los planes de desarrollo.

c.2) Que pueden sustituir al uso pormenorizado, con los mismos parámetros previstos para esa parcela por el Plan, y las condiciones reguladas por estas Normas o por los planes de desarrollo para el nuevo uso que efectivamente se implanten. En el caso de parcelas comerciales previstas por el Plan en áreas de unifamiliares en cualquiera de sus variantes, que se sustituyan totalmente por cualquier otro uso compatible, perderán su especificidad y se regularán por las ordenanzas colindantes, criterio que se considerará genérico para otras situaciones similares.

###### 2. Usos prohibidos.

Se consideran así aquellos usos que deben ser impedidos por las Normas de este P.E.R.I. al imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial concreto.

También son usos prohibidos aquellos que, aún no estando específicamente vedados, resultan incompatibles con los usos permitidos, aunque se les someta a restricciones en la intensidad o forma de uso.

Tienen la consideración de usos prohibidos, en todo caso, los así conceptuados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente urbano o natural.

##### Artículo 13. Regulación de los Usos. (Art.12.1.3. P.G.O.U.)

###### 1 Usos obligados.

Son los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor. Para las edificaciones legalizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente P.E.R.I. se considerarán igualmente usos obligados los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor, siempre que no están prohibidas en el presente P.E.R.I. o, en su defecto, los usos característicos asignados a donde se ubiquen dichas edificaciones.

La autorización de un uso pormenorizado distinto del obligado estará sometida al procedimiento de modificación de uso establecido en estas Normas.

###### 2. Usos provisionales.

Los que no estando prohibidos por estas Normas, se establezcan legalmente de manera temporal; para lo que será requisito indispensable que no requieran obras e instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución del P.E.R.I.. Un uso provisional podrá autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en la legislación vigente.

###### 3. Usos Fuera de Ordenación.

Aquellos usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, pero prohibidos en el mismo. Los usos fuera de ordenación están sometidos al régimen establecido en el artículo 34 y la disposición adicional primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

###### 4. Usos Fuera de Ordenanza.

Son aquellos usos preexistentes, que sin estar prohibidos por este Plan, incumplen algunos de los elementos o parámetros regulados en este Título, por lo que no serán de aplicación las condiciones generales y particulares del mismo. No obstante será exigible la adaptación a estas Normas cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o sea exigible por la legislación sectorial de cualquiera de las Administraciones competentes.

###### 5. Usos existentes o preexistentes.

Aquellos que tienen regularizada legal y administrativamente su actividad y cuando ello es preceptivo, posean licencia de apertura.

##### Artículo 14. Cambio de Uso. (Art.12.1.4. P.G.O.U.)

1. Se entiende por cambio de uso la alteración del uso obligado de una parcela individual; se efectuará mediante un expediente de modificación de usos, que se regula en el P.G.O.U.

2. Los cambios de uso habrán de atenderse, en lo esencial, a los mismos criterios y compatibilidades planteados por este Plan.

3. En ningún caso, se podrá aumentar el aprovechamiento total del ámbito objeto del cambio.

4. El Ayuntamiento podrá marcar objetivos más explícitos, si así lo considera, a través de modificaciones o planeamiento, sobre las condiciones generales a que han de sujetarse los cambios de uso, basadas en una política que tienda a la conservación de aquellos que sean de interés.

5. Se verificarán, en todo caso, las condiciones de compatibilidad entre el nuevo uso propuesto y el uso asignado.

##### Artículo 15. Regulación genérica de los usos según los distintos tipos de suelo.

Mediante la calificación, el P.E.R.I. asigna a cada zona del territorio un uso global y, en su caso, el correspondiente uso pormenorizado. La regulación de los usos globales se realiza mediante la calificación de la división del suelo indicado en estas Ordenanzas.

##### Artículo 16. Tipos de usos según su régimen de utilización. (Art.12.1.6. P.G.O.U.)

1. Uso público o colectivo: aquel que es susceptible de utilización y disfrute por cualquier ciudadano, independientemente de su titularidad pública o privada.

2. Uso privado: aquel cuya utilización y disfrute esta limitado por razón de dominio o propiedad.

##### Artículo 17. Tipos de edificación a efectos de regulación de usos. (Art.12.1.7. P.G.O.U.)

###### 1. Edificio exclusivo.

Toda edificación dedicada a un uso determinado, y además, en las condiciones establecidas en éste título, a otros usos, siempre que los mismos sean admisibles en la zonificación correspondiente y necesarios para el desarrollo del referido uso.

###### 2. Edificio aislado.

Todo edificio exclusivo ubicado en una parcela cuya edificación e instalaciones mantengan una distancia determinada por su ordenanza concreta con la linde de la parcela más cercana.

##### Artículo 18. Servidumbres. (Art.12.1.8. P.G.O.U.)

Componen la servidumbre de los diferentes usos el conjunto de espacios libres que, por razón de su inmediación y vinculación a los mismos, no pueden ser edificados.

Dichas servidumbres no serán de aplicación a aquellas edificaciones existentes en el momento de aprobación de este Plan que, contando con la pertinente licencia municipal, sean conformes y compatibles con la ordenación y calificación de este Plan.

##### Artículo 19. Clases de usos. (Art.12.1.9. P.G.O.U.)

A los efectos del presente Plan los usos se clasifican según su función en los siguientes grupos:

1. Las zonas podrán ser destinadas a los siguientes usos:
  - 1.1. Residencial.
    - a) Unifamiliar.
  - 1.2. Industrial.
    - a) Primera Categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.
  - 1.3. Terciario.
    - a) Hospedaje u hotelero.
    - b) Comercio.
    - c) Oficinas.
    - d) Recreativo.
    - e) Hostelería.
2. Los usos dotacionales podrán ser destinados a los siguientes usos:
  - 2.1. Equipamiento comunitario.
    - a). Educativo.
    - b) Servicios de interés público y social:
      - Cultural.
      - Asistencia sanitaria.
      - Bienestar social.
      - Religioso.
      - Otros Servicios urbanos.
    - c) Deportivos.
  - 2.2. Parques y jardines públicos.
  - 2.3. Transportes y comunicaciones:
    - a) Red Viaria.
    - b) Aparcamientos.
  - 2.4. Servicios técnicos e infraestructuras urbanas.

**Artículo 20. Simultaneidad de usos. (Art.12.1.10. P.G.O.U.)**

Si una actividad puede considerarse simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el grupo que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.

**TÍTULO 2. USO RESIDENCIAL.**

**Artículo 21. Uso Residencial. (Art.12.2.1. P.G.O.U.)**

1. Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a las personas.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

2.1. Residencia: Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan relación o no de parentesco.

A. Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

a) Vivienda en edificación unifamiliar.

Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda, con acceso independiente y exclusivo.

b) Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva.

Todo edificio destinado a residencias familiares, con dos o más viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes.

B. Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o Comunidad Autónoma, se distinguen con independencia de la anterior clasificación:

a) Vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a los condicionamientos técnicos, jurídicos y económicos derivados de aquel. Podrá ser vivienda a precio tasado, vivienda de protección oficial, etc.

b) Vivienda libre.

Cuando no esté sometida a régimen específico de protección por el Estado o Comunidad Autónoma.

**TÍTULO 3. USO INDUSTRIAL.**

**Artículo 22. Uso Industrial. (Art.12.3.1. P.G.O.U.)**

1. Es el uso industrial que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones relacionadas a continuación:

- Industria:

1.1. Generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos.

1.2. Obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, el envasado y embalaje; así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.

1.3. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de productos de consumo doméstico. Estos servicios pueden llevar incluida su venta al público, directa o mediante intermediarios.

1.4. Fabricación, elaboración, reparación y/o tratamiento de materiales para la construcción.

- Talleres industriales, relacionados con artes y oficios que entrañen molestias a viviendas próximas, tales como:

1.5. Talleres de carpintería (metálica, de madera, etc.)

1.6. Transporte e industria auxiliar del automóvil (talleres, concesionarios...).

- Almacenes preferentemente de mayoristas, instaladores, fabricantes y otros distribuidores, excluidas pues la venta directa al público. Se admite, no obstante, que en este apartado queden incluidas ciertas operaciones secundarias que transformen parcialmente los productos almacenados, tales como:

1.7. Almacenamiento y comercio mayorista, cuyo objeto es el depósito, guarda, almacenaje y/o distribución de bienes y productos.

1.8. Almacenamiento, distribución y/o manipulación industriales de productos peligrosos. Estas normas definen los tres grados de peligrosidad siguientes:

a) Peligrosidad alta.

- Líquidos con punto de inflamación inferior a +23°C.

- Materiales criogénicos.

- Materiales que pueden formar mezclas explosivas en el aire.

- Líquidos o gases licuados de petróleo.

- Materiales de combustión espontáneo en su exposición al aire.

- Sólidos capaces de inflamarse por debajo de los 100°C.

b) Peligrosidad media.

- Líquidos con punto de inflamación entre 23 y 61 °C.

- Sólidos que comienzan su ignición entre los 100 y los 200°C.

- Sólidos y semisólidos que emiten gases inflamables.

c) Peligrosidad baja.

Líquidos con punto de inflamación superior a 61°C.

**Artículo 23. Categorías del uso industrial en función de su compatibilidad. (Art.12.3.2. P.G.O.U.)**

Atendiendo a su grado de compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías industriales:

1. Primera categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

2. Segunda categoría: Industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial.

**Artículo 24. Primera categoría. Industrias compatibles con la zonificación residencial. (Art.12.3.3. P.G.O.U.)**

1. Se consideran industrias compatibles con la zonificación residencial o de primera categoría a aquellas instalaciones industriales que, por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas puedan ubicarse en áreas residenciales.

2. Corresponden a los grupos 1.3 1.5, 1.6 y 1.7 del artículo 22; con las siguientes condicionantes:

a) Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias peligrosas.

b) Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).

c) Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes.

d) Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depurador de aguas residuales para que las mismas viertan a la red municipal de saneamiento.

e) Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u que otras fuentes de energía.

f) Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones legales de aplicación.

g) Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

En concreto, siempre que se cumplan los condicionantes señalados, las actividades siguientes, entre otras, se consideran industria de primera categoría,

- Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.



- Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.
- Lavado y engrase de vehículos a motor.
- Talleres de reparaciones eléctricas.
- Emisoras de Radio.

**Artículo 25. Regulación del uso industrial. (Art.12.3.7. P.G.O.U.)**

1. La aplicación de las categorías industriales a las diferentes zonas, se regula en sus Normas específicas, así como en las condiciones particulares de uso de cada una de las ordenanzas específicas.

2. Además de la normativa específica que les fuera de aplicación, las industrias se ajustarán a toda la legislación sectorial que les sea de aplicación, tanto sobre protección atmosférica y ambiental, ruidos, peligrosidad, seguridad e higiene en el trabajo etc., así como a lo indicado por estas Normas.

3. Si una instalación, produce residuos que, por sus características, no pueden ser recogidos por los servicios municipales de limpieza, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

4. Cuando la superficie de la instalación sea superior a 250 m<sup>2</sup> habrá de disponer de una zona exclusiva para carga y descarga con capacidad mínima de un camión.

5. Las industrias dispondrán en el interior de su parcela, además de las plazas de aparcamiento necesarias para el desarrollo de su actividad, de otras expresamente destinadas a operaciones de carga y descarga en función de las necesidades reales de la actividad. Necesidades que deberán venir ambas motivadas en el proyecto de ejecución.

6. El Ayuntamiento, en desarrollo de las presentes Normas, podrá redactar y aprobar ordenanzas específicas reguladoras de los usos industriales que, sin contradecir las determinaciones del Plan General, concreten y pormenoricen los distintos parámetros ambientales (aguas residuales, contaminación atmosférica, olores, ruidos, protección contra incendios y explosiones, etc.), de acuerdo con los estudios que existan al respecto.

**Artículo 26. Vertidos industriales. (Art.12.3.8. P.G.O.U.)**

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. No obstante, previo informe municipal las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

**TÍTULO 4. USO TERCIARIO.**

**Artículo 27. Uso Terciario. (Art.12.4.1. P.G.O.U.)**

1. Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

- a) Hospedaje.
- b) Comercio.
- c) Oficinas.
- d) Recreativo.
- e) Hostelería.

**Artículo 28. Hospedaje. (Art.12.4.2. P.G.O.U.)**

1. Hospedaje es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones, residencias de estudiantes, colegios mayores universitarios... Igualmente se entenderán dentro de este uso, las instalaciones de hospedaje al aire libre como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas sólo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) igualmente independientes de las del resto del edificio.

3. Los parámetros de ordenación por la edificación serán los aplicables por la Ordenanza de la zona que corresponda.

**Artículo 29. Comercio. (Art.12.4.3. P.G.O.U.)**

1. Se denomina comercio al servicio terciario cuando:

a) Se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor.

b) Desarrollan actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o realizan reparaciones de los mismos.

c) Se entenderán específicamente incluidos en este grupo, además de las anteriores, las lavanderías, salones de peluquería, de estética y similares.

2. Una actividad de este grupo podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2). Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el apartado 1.b de este artículo, en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse en planta baja y/o sótano.

3. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) En ningún caso, la superficie de venta de acceso público será menor de 6 m<sup>2</sup> y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.

c) Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación en los términos establecidos en el párrafo primero del presente artículo, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir además que:

El espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los 200 m<sup>2</sup> de superficie útil.

d) En caso de que en el edificio existan viviendas, estas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores, independientes.

e) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de un paso intermedio, con puerta de salida resistente a las condiciones que obligue la ley contra incendios.

f) La altura de los bajos comerciales será la que corresponda por las condiciones de edificación. La altura mínima libre para semisótano o sótano será de 2,50 m.

g) Por razones compositivas del espacio urbano y de concordancia con el resto de edificios al que deberá ajustarse así como al entorno de la calle, no se admitirán fachadas ciegas, ni disonantes en términos arquitectónicos, debiendo, en todo caso, mantener la iluminación natural a través de la fachada.

h). Igualmente, como en cualquier otro uso los locales comerciales, podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, complementaria de las presentes Normas.

**Artículo 30. Oficinas. (Art.12.4.7. P.G.O.U.)**

1. Se incluye en el uso de oficinas el servicio correspondiente a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

Se incluyen igualmente servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presentan características similares.

2. Dependiendo de la menor o mayor afluencia previsible de público, se realiza la siguiente clasificación, que determinará la compatibilidad del uso de conformidad con las distintas zonificaciones:

a) Despachos profesionales, consultas médicas...

b) Talleres domésticos de relojeros, joyeros...

c) Inmobiliarias, agencias de viaje, bancos, servicios de la Administración, Colegios Profesionales, etc.

3. Se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

a) Si el acceso a las actividades clasificadas en este grupo se realiza a través de elementos de evacuación de un edificio destinado total o parcialmente a viviendas, no podrán superar los 500 m<sup>2</sup> de superficie construida.

b) Las actividades del tipo a) y b) de éste artículo, se considerarán clasificadas como uso residencial, si se realiza en depen-

dencias compartidas con viviendas y no ocupan más del 40% de la misma.

c) Una actividad del tipo c) de éste artículo, podrá ejercerse en un edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo.

**Artículo 31. Recreativo. (Art.12.4.8. P.G.O.U.)**

En este Plan se autorizan las dos primeras categorías de las tres que recoge el P.G.O.U.:

a) Salones de recreativos y de juegos, así como bingos, casinos, etc. Estas actividades no podrán instalarse en edificios destinados total o parcialmente a uso educativo.

b) Locales de espectáculos, tales como cines, teatros, etc.

Podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, sólo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados independiente del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono...) asimismo totalmente independientes de los del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2).

**Artículo 32. Hostelería. (Art.12.4.9. P.G.O.U.)**

1. Comprende los cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiestas, etc.

2. Se distinguen las siguientes categorías:

a) Instalaciones sin actividad musical, tales como bares, cafeterías, restaurantes, cervecerías, marisquerías, hamburgueserías, cafés, pizzerías, etc.

b) Instalaciones con actividad musical, tales como bares musicales, pubs, disco-pubs, tablaos, discotecas, etc.

Ningún establecimiento nuevo o existente de este uso, cualquiera que sea su superficie o el tipo de instalación, podrá producir, en el caso de encontrarse en edificios con uso de viviendas, ruidos, vibraciones o cualquier otra afección entre las 22 h. y las 9 h., con niveles superiores a los límites más bajos admisibles para cualquier uso compatible con la vivienda.

3. En cualquier caso, el Ayuntamiento regulará, si así lo considerase, una Ordenanza de Apertura para este tipo de instalaciones y similares.

**TÍTULO 5. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.**

**Artículo 33. Equipamiento Comunitario. (Art.12.5.1. P.G.O.U.)**

1. Se define como uso de equipamiento comunitario (EQ), público o privado, el que sirve para dotar a los ciudadanos de las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2. A efectos de su regulación pormenorizada se definen:

**2.1. Educativo (E):**

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, universidades, conservatorios etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

a) Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años),

a.1) En edificios educativos y/o religiosos, exclusivos.

a.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

b) Los centros escolares, academias, centros universitarios;

b.1) En edificios educativos exclusivos.

b.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m<sup>2</sup> de superficie construida, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

c) Las academias de baile, danza o similares.

c.1) En edificios educativos exclusivos.

c.2) En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

**2.2. Servicios de interés público y social (SIPS):**

Los que se destinan a proveer alguna de las siguientes prestaciones sociales.

a) Cultural.

Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos (bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, etc.) y las actividades socioculturales y de relación (recintos de ferias de muestras, cen-

tros de asociaciones, agrupaciones, cívico-sociales, peñas, cofradías, centros parroquiales, teatros, auditorios al aire libre, etc.).

Las actividades de este grupo que contengan instalaciones clasificables dentro de hostelería, se considerarán designadas en este.

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, las actividades socioculturales y de relación sólo podrán ejercerse en planta por debajo de la tercera (incluida), con vías de evacuación adecuadas independientes de las del resto del edificio y con la adecuada insonorización.

b) Uso de asistencia sanitaria.

Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc.

Las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse:

- En edificio sanitario exclusivo.

- En edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

c) Bienestar social.

Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos, residencias de estudiantes y residencias infantiles, albergues públicos, red de paradores públicos u otras similares...).

Condiciones de aplicación de la residencia comunitaria.

1. En el caso de residencia de ancianos será de aplicación lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza sectorial.

2. Estas actividades sólo podrán desarrollarse:

- En edificio exclusivo.

- En edificios destinados a viviendas, únicamente en planta baja, primera y segunda, con elementos de evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio.

- En edificio educativo o religioso, exclusivos, únicamente en planta baja, primera y segunda.

d) Religioso.

Que comprende los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc.).

En edificios destinados total o parcialmente a vivienda, sólo podrán ejercerse actividades comprendidas en este grupo en planta baja y en primera cuando éste esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

e) Otros servicios urbanos.

Mediante los que se cubren los servicios de protección y salvaguarda de los bienes y personas (bomberos, policía, guardia civil, prisiones, centros tutelares de menores), se mantiene el estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y se mantiene el estado de los espacios dedicados a telefonía (centrales de telefonía) y energía eléctrica (centros de transformación media y alta técnicos). Se incluyen asimismo las oficinas de las administraciones públicas y sus instalaciones complementarias (infraestructuras, centros de control animal, etc.), mercados públicos. Se incluyen también en este grupo los usos propios de defensa, mediante los que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

**2.3. Deportivo (D):**

Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, vestuarios, residencia de deportistas, aulas de enseñanza deportiva, u otras que tengan este carácter complementario).

En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, sólo podrán ejercerse actividades de este grupo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m<sup>2</sup> de superficie construida.

En aquellos edificios exclusivos dedicados a este uso (pabellones polideportivos, piscinas, campos de deportes, estadios de atletismo o polideportivos, etc.), podrá admitirse la implantación de usos complementarios que, sin predominar sobre el principal, coadyuven al buen funcionamiento social del mismo (usos de hostelería, recreativos, galerías comerciales, oficinas, etc.), siempre que no se incumpla la normativa sectorial de compatibilidad

con el uso principal y, en conjunto, no se supere el 35% de la ocupación total de la instalación.

En ningún caso se tratará de usos independientes en su régimen jurídico de propiedad y registral, del deportivo que los sustenta, no pudiendo alterarse mediante estas instalaciones la calificación de EQ Deportivo que el Plan General asigna.

#### **TÍTULO 6. PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.**

##### **Artículo 34. Parques y jardines públicos. (Art.12.6.1. P.G.O.U.)**

1. Comprende los espacios libres destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, que tienen por objeto:

a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.

c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.

d) Desarrollar juegos infantiles.

e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.

f) Obtención de mejores condiciones estéticas de la ciudad.

g) Cualquier otra finalidad análoga (recintos feriales estacionales, etc.).

2. A los efectos de su regulación pormenorizada se distinguen:

c) Área ajardinada.

Que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

##### **Artículo 35. Condiciones de aplicación. (Art.12.6.2. P.G.O.U.)**

El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios destinados a zonas verdes requerirá un informe previo –no vinculante– de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento competentes en materia de medio ambiente en el que se valorará la repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.

##### **Artículo 36. Ordenación de espacios libres y jardines. (Art.12.6.4. P.G.O.U.)**

Los proyectos correspondientes definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada, en concordancia con la ordenanza municipal vigente.

A su vez, se adoptarán a los siguientes criterios:

a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.

b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de la ciudad, evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.

c) La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En caso de pendientes acusadas, deberán éstas ordenarse mediante rebajes y abanalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas.

d) Deberán incluirse en el proyecto las instalaciones propias de estos espacios, tales como kioscos, fuentes, juegos infantiles, bancos, etc.

e) Se proyectarán las infraestructuras que se requieran en el parque, tales como alumbrado, red de riego e hidrantes y red de drenaje.

f) El proyecto determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras e instalaciones o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

g) Se elaborará un presupuesto de las obras a realizar como también de la conservación de las mismas incluyendo las zonas ajardinadas e instalaciones.

h) Se podrá autorizar el vallado y cerramiento de estos espacios siempre que se garantice su apertura al uso público general durante el horario que establezca el Ayuntamiento.

##### **Artículo 37. Servidumbres. (Art.12.6.5. P.G.O.U.)**

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

#### **TÍTULO 7. TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.**

##### **Artículo 38. Transporte y comunicaciones. (Art.12.7.1. P.G.O.U.)**

1. Se define como usos para el transporte y las comunicaciones (STC) los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como los complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

a) Red viaria.

Cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y los medios de transporte colectivos en superficie habituales de las áreas urbanas (autobuses, metro ligero, etc.)

b) Aparcamientos.

Destinados al estacionamiento de vehículos.

##### **Sección 1ª. Red Viaria.**

##### **Artículo 39. Clasificación de la red viaria. (Art.12.7.3. P.G.O.U.)**

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

f) Sendas peatonales. Las destinadas a la circulación de peatones.

2. En el P.E.R.I., el viario se ha proyectado con las dimensiones y características previstas en el P.G.O.U..

##### **Artículo 40. Condiciones específicas de las vías públicas. (Art.12.7.5. P.G.O.U.)**

1. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

2. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante concesión de explotación o –en su caso– derecho de superficie. En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.

##### **Sección 2ª. Aparcamientos.**

##### **Artículo 41. Aparcamientos. (Art.12.7.9. P.G.O.U.)**

1. Se define como aparcamiento al espacio fuera de la calzada de las vías, destinada específicamente a estacionamiento de vehículos.

2. Se definen como garajes los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones destinados al estacionamiento temporal de vehículos.

##### **Artículo 42. Condiciones de aplicación. (Art.12.7.10. P.G.O.U.)**

1. Podrán autorizarse en edificios exclusivos previa petición justificada, que analice adecuadamente su incidencia en el tráfico y prevea su régimen de explotación.

En este tipo de casos los edificios deberán ajustarse a los parámetros definidores de la ordenanza de zona de que se trate, pudiéndose justificadamente proponer ajustes de éstos con los límites propios de un Estudio de Detalle. Por tanto el volumen y altura máxima en metros se regirá por la ordenanza, y no el número de plantas, que se derivará de los parámetros propios de altura libre entre plantas de estos usos.

2. La autorización municipal estará condicionada al estudio del posible efecto sobre las condiciones ambientales y circulatorias. Igualmente se condicionará a la existencia real del déficit a paliar.

##### **Artículo 43. Reservas de espacios para aparcamientos. (Art.12.7.11. P.G.O.U.)**

1. La reserva de plazas de aparcamiento prevista en el P.E.R.I. es superior a las 30 unidades establecidas como mínimo en el artículo 12.7.11 del T.R. P.G.O.U., cuantificada en una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de vivienda u otros usos; ya que aplicando las condiciones más desfavorables de reservas de aparcamiento en interior de parcelas recogidas en el artículo 44 de este P.E.R.I. se obtienen 30 plazas en parcelas, que superan el 50% del mínimo total de reserva de aparcamientos.

2. Con esta previsión el P.E.R.I. asegura espacio suficiente para paradas y estacionamiento de vehículos en función de la edificabilidad y los usos, en la cantidad y de acuerdo con lo que se regula para cada uso en los artículos correspondientes del T.R. P.G.O.U. y del presente P.E.R.I..

3. En usos dotacionales, la reserva de plazas de aparcamiento se establecerá en función de la demanda efectiva de dichos usos. La dotación mínima será de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo.

En estos casos, especialmente para los usos educativo, cultural y deportivo, se reservarán además plazas para el aparcamiento de bicicletas, con una dotación mínima equivalente a la reserva para automóviles.

##### **Artículo 44. Reservas de aparcamiento por usos. (Art.12.7.12. P.G.O.U.)**

1. Para los edificios de nueva planta, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan en el apartado siguiente.



2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de vivienda, incluidas zonas comunes o una plaza por vivienda, se utilizará la más restrictiva de estas dos opciones.

Para las viviendas de promoción pública, cualquiera que fuera su régimen, la dotación mínima será de una plaza por cada 100m<sup>2</sup> construidos de vivienda, incluidas zonas comunes, sin perjuicio de que, cuando razones urbanísticas o de otra naturaleza lo aconsejen, se exija motivadamente, el mismo estándar de aparcamiento de las viviendas que no tengan tal calificación de públicas.

b) Para todo otro uso diferente al de vivienda, se hará la provisión de plazas correspondiente al uso obligado en proyecto y en cualquier caso la dotación mínima será de 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de oficina, por cada 25 m<sup>2</sup> de techo comercial de establecimiento >2.500m<sup>2</sup> y por cada 50 m<sup>2</sup> de techo comercial de establecimiento <2.500m<sup>2</sup>.

c) Por industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial, una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie cubierta.

d) Teatros cubiertos o al aire libre, cines, salas de fiesta, de espectáculos, de convenciones y congresos, auditorium, gimnasios y locales análogos.

Las reservas mínimas serán de una plaza de aparcamiento por cada 15 localidades hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza de aparcamiento por cada 10 localidades.

e) Hoteles y residencias. Las reservas mínimas serán las siguientes:

Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 3 habitaciones.

Instalaciones de 4 estrellas: 1 plaza por cada 4 habitaciones.

Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.

Instalaciones de 2 o menos estrellas: 1 plaza por cada 6 habitaciones.

f) Clínicas, sanatorios y hospitales: una plaza por cada 2 camas.

g) Bibliotecas, galerías de arte, y museos públicos: deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 200 m. en establecimientos de más de 1.600 m<sup>2</sup>.

h). Centros de mercancías. Deberá preverse un espacio de aparcamiento por cada 6 empleos, más un espacio de aparcamiento por cada vehículo utilizado en la empresa.

3. Para todos los usos del apartado 2 anterior en que resulte necesaria la reserva de aparcamientos, a excepción de los indicados en los párrafos f y h, habrán de reservarse igualmente plazas para aparcamiento de bicicletas –según las condiciones del artículo 54- en las siguientes proporciones:

a) Para el uso de vivienda, un mínimo de plazas igual al reservado para automóviles.

b) Para el resto de los usos, un mínimo de plazas igual al 50% de las reservadas para automóviles

c) En las edificaciones de garaje desligadas de cualquier otro uso, con independencia de la titularidad y régimen de explotación, habrá de reservarse un número mínimo de plazas para bicicletas equivalente al 15% de las previstas para automóviles. Si en estas edificaciones coexisten otros usos compatibles, deberán tenerse además en cuenta las dotaciones para bicicletas correspondientes a dichos usos.

En caso de edificios destinados a diversos usos, el número mínimo de plazas de aparcamiento se determinará en función del número de plazas asignado a cada uno de los usos.

#### **OR-4. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.**

##### **TITULO 1.DETERMINACIONES GENERALES DEL SUELO URBANO.**

###### **Artículo 45. Zonas (Art.13.1.1. P.G.O.U.)**

El suelo neto se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de aplicación de normativa específica:

###### **ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UAS)**

A los efectos de precisar la normativa de aplicación a cada zona, se dividen estas en subzonas que se diferencian por variaciones en el valor de algunos parámetros de la ordenación y la edificación, y por prescripciones particulares acordes con sus características urbanísticas diferenciales. Las subzonas se describen en el capítulo correspondiente a cada zona.

###### **Artículo 46. Ordenanzas de la edificación y usos (Art.13.1.2. P.G.O.U.)**

Las Normas contenidas en los artículos siguientes del presente apartado, con los complementos y remisiones que expresa-

mente se prevén, constituyen las ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo Urbano previstas en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento.

#### **TITULO 2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.**

##### **Artículo 47. Parcela. (Art.13.2.1. P.G.O.U.)**

1. Es toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de la edificación y el número de viviendas y asegurar la unidad mínima de edificación.

2. La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

3. Cuando en las Ordenanzas de Zona se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

4. Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 258.1.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo. La cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

##### **Artículo 48. Solar. (Art.13.2.2. P.G.O.U.)**

Es la parcela que por reunir las condiciones de superficie y urbanización que establecen la ley del Suelo y estas Normas, es apta para ser edificada de forma inmediata.

##### **Artículo 49. Definiciones relativas a la edificabilidad. (Art.13.2.3. P.G.O.U.)**

1. Superficie de techo edificable:

Es la suma de las superficies cubiertas de todas las plantas que, de conformidad con estas Normas, tenga la consideración de Bajas o Altas.

En el cálculo de esta superficie se computarán también íntegramente las superficies correspondientes a las terrazas no voladas, a los cuerpos salientes cerrados, a las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y a las edificaciones existentes que se mantengan, así como la proyección de las escaleras, incluso exentas, por cada planta, y la proyección horizontal por cada planta de los huecos de canalizaciones verticales y de ascensor.

La superficie de los cuerpos salientes abiertos, las plantas diáfanas, los pasajes públicos y los porches cubiertos computarán a estos efectos en un cincuenta por ciento.

2. Índice de edificabilidad bruta o de zona:

Es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (metros cuadrados de techo/metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3. Índice de edificabilidad neta para cada uso:

Es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m<sup>2</sup> t/m<sup>2</sup> s (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

##### **Artículo 50. Ocupación de parcela. (Art.13.2.4. P.G.O.U.)**

1. Superficie resultante de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la totalidad del volumen de la edificación, incluidos los cuerpos salientes.

2. En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

3. Los sótanos resultantes de excavaciones, nivelaciones y rebajes de terreno no podrán sobrepasar el porcentaje de ocupación máxima de parcela.

4. Los terrenos no ocupados por la edificación al aplicar la regla de ocupación máxima, no podrán ser objeto de ningún otro tipo de aprovechamiento en superficie, más que el correspondiente a los usos Zonas Verdes y Deportivo de los contenidos en las presentes Normas, siempre que, en este segundo caso, no existan cuerpos de edificaciones que sobresalgan de la cota natural del terreno.

5. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de los espacios libres de las parcelas con sujeción a los requisitos formales que establecen estas Normas para los patios mancomunados, salvo en aquellos casos en los que la ordenanza de la zona lo prohíba expresamente.

##### **Artículo 51. Alineación del vial. (Art.13.2.5. P.G.O.U.)**

Línea que separa el uso viario (peatonal o rodado) de otros usos, distinguiendo el dominio público del privado.

##### **Artículo 52. Línea de fachada. (Art.13.2.6. P.G.O.U.)**

Es el tramo de alineación a vial correspondiente a cada parcela.

##### **Artículo 53. Alineación de edificación. (Art.13.2.7. P.G.O.U.)**

Línea que señala el límite de la edificación y que podrá coincidir o no con la alineación del vial.



**Artículo 54. Ancho de vial. (Art.13.2.8. P.G.O.U.)**

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

a) Si los límites del vial están constituidos por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.

b) Si los límites del vial no son paralelos o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

**Artículo 55. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas. (Art.13.2.9. P.G.O.U.)**

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores en cada una de las Ordenanzas de Zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas, se han de respetar conjuntamente.

**Artículo 56. Criterios de medición de alturas. (Art.13.2.10. P.G.O.U.)**

1. La altura del edificio se medirá, desde la cota inferior de referencia de alturas hasta la intersección con el plano horizontal que contiene a la línea de arranque de la cubierta, o con el plano superior de último forjado en el caso de terraza o cubierta plana.

2. Por encima de la altura reguladora máxima sólo se permitirán:

a) En cubiertas inclinadas, la línea de cumbre no podrá sobrepasar la altura de 2,75 metros sobre la altura reguladora máxima, debiendo coincidir el arranque de los faldones inclinados con el plano superior del último forjado de la edificación, o en su ausencia, con el que establezca la altura libre de la última planta.

b) En cubiertas planas podrá sobresalir sobre la altura reguladora máxima, un casetón de acceso, cuya altura libre no podrá ser superior a 2,50 metros, ni su ocupación, superior a la que ocupe la escalera, incluyendo zancas, mesetas y descansillos, en la planta de acceso a la cubierta. Dicho casetón deberá estar dispuesto de manera tal que no sea visible desde la vía pública, y su cubierta podrá ser inclinada con el mismo ángulo que el resto de la cubierta del edificio. En el supuesto que ello no sea posible, por las características de la edificación o del entorno, habrá de ser previsto en el proyecto de edificación con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

c) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior, o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 si son opacos y 1,80 si son enrejados o transparentes, en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m. de altura.

d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.

e) Los elementos técnicos de las instalaciones, según se regule en el artículo 71 de estas Normas.

f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativos.

3. Los espacios interiores que puedan resultar de los cuerpos de edificación contemplados en los apartados anteriores, no serán, en general habitables ni ocupables, salvo en los términos que anteriormente se contemplan, o cuando expresamente se diga lo contrario en las Ordenanzas de Zona.

4. A los solos efectos de adecuación del edificio al entorno, de adaptación a la topografía del solar o en aras de una mejor composición arquitectónica, los criterios dimensionales fijados en este artículo, admitirán una tolerancia de hasta un 10%, siempre que se justifique la mejora del conjunto respecto al que resulta de la aplicación estricta de la norma y sin que ello pueda suponer en ningún caso aumento de la superficie edificable.

**Artículo 57. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia. (Art.13.2.11. P.G.O.U.)**

1. Edificios con alineación obligatoria a vial:

En edificios cuya fachada, por aplicación de la ordenanza, deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura es diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía.

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que 1,50 metros la altura máxima se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.

b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a 1,50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1,50 m, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá conforme a los modos expuestos que correspondan, considerando, únicamente a estos efectos, cada tramo como fachada independiente.

1.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán.

a) Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número 1.1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

b) Si las alturas reguladoras fueran diferentes se tomará la altura correspondiente a la calle más ancha y desde la esquina, una vez salvado el chaflán, se prolongará dicha altura hasta una distancia no superior a vez y media del ancho de la calle más estrecha, sin poder sobrepasar en ningún caso la distancia de 12 metros. A partir de este punto se tomará la altura correspondiente a la calle más estrecha. En segunda crujía (mínimo 3,50 m.) podrá elevarse la altura hasta enrasar con la correspondiente a la calle más ancha, en una longitud coincidente con la medianero del solar colindante de la calle más ancha. Los paramentos originados por la diferencia de altura no podrán ser medianeros, en ningún caso, y deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

1.3. Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuos que no formen esquina ni chaflán.

Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán y cuya edificación en cada frente venga separada de la otra por el espacio libre interior de manzana, se regularán a efectos de medición de alturas como si se tratase de edificios independientes.

En caso de que no pueda disponerse patio interior de manzana por la proximidad entre las calles, la altura reguladora será la correspondiente a cada calle, situándose el salto de altura en la línea intermedia entre las alineaciones opuestas.

En todo caso esta línea quedará a una distancia no inferior a 3 metros de la alineación correspondiente a la calle más estrecha. Los casos especiales que no queden comprendidos en esta norma serán resueltos por los servicios técnicos en razón del paisaje urbano.

1.4. Los casos particulares que originen alineaciones muy irregulares, se resolverán por analogía con los criterios expuestos en los apartados anteriores.

1.5. Edificios con frente a plaza.

Las dimensiones de las plazas no influirán en la determinación de las alturas de la edificación con frente a ellas, las cuales se fijarán por la mayor de las alturas reguladoras correspondientes a las vías que forman plaza o afluyen a ella.

No se tendrán en cuenta, a efectos de la determinación de las alturas, aquellas calles cuyo ancho sea mayor que la dimensión mínima de la plaza. Una vez excluidas éstas, se tomará como origen de alturas la calle de mayor anchura que aboque a la plaza.

Los cruces de vías y los chaflanes no tendrán la consideración de plazas.

Cuando parte de la fachada de un edificio de frente a una plaza y el resto a uno de los viales de acceso, se tomará desde el punto extremo del tramo de fachada con frente a plaza, la altura correspondiente a la misma, y se mantendrá dicha altura una distancia equivalente a vez y media el ancho de la calle de acceso.

A partir de este punto se tomará la altura correspondiente a la calle. El paramento originado por la diferencia de altura no podrá ser medianero en ningún caso, deberá llevar huecos y estar separado al menos 3 metros del lindero medianero.

1.6. Edificios con fachada a parques, jardines, equipamientos y dotaciones.

En estos casos, la altura reguladora máxima será la más alta de las correspondientes a los dos frentes de calle de la misma manzana, contiguos a aquel de que se trate. Sobre estas zonas no se crearán servidumbres de ningún tipo. Se presentará proyecto de tratamiento de las medianeras colindantes a dichas zonas.

2. Edificios exentos.

Son aquellos que están aislados y separados totalmente de otras construcciones por espacios libres.

En los edificios exentos cuya fachada, por aplicación de la Ordenanza, no deba situarse obligatoriamente alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes determinaciones:

2.1. La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de Planta Baja, según lo especificado en el apartado 1 del artículo 58.

2.2. En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada Planta o parte de planta que tengan la consideración de Planta Baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultaría de edificar en un terreno horizontal.

2.3. Las cotas de referencia de las Plantas Bajas se mantendrán con una variación absoluta superior o inferior a 1 metro en relación a la cota natural del terreno en el sentido longitudinal de las fachadas.

En consecuencia, en los terrenos de pendientes acusadas, la Planta Baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiendo sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas Plantas Bajas existentes.

**Artículo 58. Planta Baja. (Art.13.2.12. P.G.O.U.)**

1. Edificios exentos.

Se define como Planta Baja a la planta del edificio al nivel de rasante del terreno o dentro de los límites de tolerancia que con respecto a ella señalan estas Normas en el artículo anterior.

2. Edificios con alineación obligatoria a vial.

En los edificios que por aplicación de la Ordenanza, vayan alineados a vial, la cota de referencia de la planta baja para cada parcela es aquella cuya solera o forjado está situado como máximo entre 1,50 m. por encima y 0,75 m. por debajo de la cota de referencia reguladora del edificio.

Si la parcela diera frente a dos viales opuestos, incluso con distintas rasantes, la cota de Planta Baja en cada frente se determinará como si se tratase de parcelas independientes cuya profundidad alcanzase el punto medio de las manzanas.

En todos aquellos solares de esquina de calles con ancho inferior a 10 metros, en los que sean de aplicación las Ordenanzas de Manzana Cerrada, Ordenación Abierta, Plurifamiliar Aislada, Unifamiliar Aislada, Industrial, Comercial y Equipamientos Comunitarios, y que no tengan expresamente definida una alineación de chaflán, será obligatorio dejar en planta baja, si la construcción fuera alineada al vial, o en la cerca de cerramiento, si la construcción fuera retranqueada, un chaflán definido por la distancia de 3 metros a partir de la esquina, en ambas fachadas. En casos excepcionales, el Ayuntamiento determinará la solución correspondiente.

3. Para todos los casos.

a) Con independencia de lo que a este respecto establezcan las Ordenanzas de Zona, con carácter general se fija una altura mínima de 3.50 metros entre la cota superior de la solera o del forjado de suelo, y la inferior de la estructura que conforme el techo, y/o, en su caso, el arranque de la cubierta, cuando ésta se destine a Uso Comercial o Público, de 2.60 metros entre elementos de acabado, para Uso de Viviendas u Oficinas, y de 2.50 metros también entre elementos de acabado, cuando se trate de Uso de Aparcamiento.

Las anteriores medidas podrán rebajarse en el primero de los casos, puntualmente por razones constructivas o formales, hasta los 3.00 metros, en el segundo, en cocinas, servicios, pasillos, ... hasta 2.20 metros, y en el tercero, como consecuencia de

instalaciones, u otras causas, también puntualmente, hasta los 2.25 metros.

b) No se permite el desdoblamiento de la planta baja en dos plantas según el sistema de semisótano y entresuelo.

c) Los altillos o planta baja partida se permiten en planta baja siempre que formen parte del local ubicado en dicha planta, sin tener acceso independiente del exterior. Se permiten altillos, no utilizables para vivienda, cuando cumplan las condiciones siguientes:

c.1) Se separarán un mínimo de dos (2) metros de la fachada que contenga el acceso principal al edificio.

c.2) No podrán superar el 50% de ocupación sobre la planta del local en que se ubiquen.

c.3) Su altura libre mínima, entre elementos de acabado, será de 2,20 metros por encima y 2,50 metros por debajo.

**Artículo 59. Planta sótano. (Art.13.2.13. P.G.O.U.)**

1. En los edificios que, por aplicación de la ordenanza deban alinearse vial, se define como planta sótano la situada por debajo de la planta baja, tengan o no huecos a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de la edificación.

2. En los demás casos, la planta sótano es aquella enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de 1.50 metros sobre el nivel original del suelo exterior. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga más de 1.50 metros por encima de éste nivel tendrá en toda la parte en cuestión la consideración de planta baja.

3. La superficie del sótano no computará edificabilidad cuando se destine a garaje, almacenes, trasteros, servicios e instalaciones, ligados a los usos que se implanten en la parcela.

4. En plantas de sótano se permitirán otros usos distintos de los señalados en el apartado anterior –siempre que se garantice el cumplimiento de la Normativa Sectorial aplicable– en cuyo caso deberán cumplirse, con carácter simultáneo las siguientes condiciones:

a) La superficie de techo del sótano podrá ser superior a la ocupación en planta del edificio, siempre que entre ambas superficies no se supere la ocupación máxima permitida y se cumplan las separaciones a lindero.

b) La superficie de sótano computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable. En las Ordenanzas de Zona en las que el índice de edificabilidad neta, no sea un parámetro relevante se disminuirá la ocupación en plantas altas y/o baja de tal manera que la superficie de techo total del edificio no sea superior a la que resultara de agrupar todo el volumen sobre la rasante.

5. Para los usos antes citados, la altura libre mínima entre elementos de acabado será de 2.50 metros, pudiendo rebajarse puntualmente, por motivos estructurales, constructivos y/o de instalaciones, hasta los 2.25 metros.

6. La superficie del sótano podrá alcanzar la ocupación máxima permitida para cada ordenanza específica de Zona, debiendo cumplirse simultáneamente las condiciones de separación a linderos públicos y privados de dicha ordenanza, salvo los casos en que expresamente se permita la mancomunidad en parcelas contiguas.

**Artículo 60. Plantas Altas. (Art.13.2.14.)**

1. Se define como Planta Alta a cualquier planta de una edificación situada sobre la Planta Baja.

2. La altura libre de las plantas altas entre elementos de acabado no será inferior a 2.60 metros o 2,50 metros (aparcamiento), pudiendo rebajarse hasta 2.20 metros en cocinas, pasillos, servicios, ... Las plantas diáfanas para instalaciones, con altura inferior a 2.10 metros no contarán a efectos de número de plantas, aunque sí a efectos de altura máxima edificable.

**Artículo 61. Medianería. (Art.13.2.15. P.G.O.U.)**

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

**Artículo 62. Reglas sobre medianerías. (Art.13.2.16. P.G.O.U.)**

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladores, retranqueos, profundidad edificable y otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio, y optativamente podrá retirarse la distancia necesaria para permitir la aparición de huecos como si se tratase de una fachada.

2. Si la medianería que resulte de la edificación de dos solares

contiguos no es normal a la línea de fachada, sólo podrán edificarse los solares cuando el ángulo formado por la medianería con la normal de la fachada en el punto de su intersección sea inferior a 30°.

Se exceptúan de esta condición las parcelas cuyo colindante se encuentren ya edificadas.

En los demás casos, para poder edificar habrán de regularizarse los solares de forma que cumplan la condición indicada.

Los casos especiales a que den lugar linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, serán resueltos por equiparación con el criterio que se contiene en este artículo.

**Artículo 63. Manzana. (Art.13.2.17. P.G.O.U.)**

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

**Artículo 64. Espacio libre interior de manzana. (Art.13.2.18. P.G.O.U.)**

Es el espacio no ocupado por edificación que resulta de aplicar las profundidades edificables.

**Artículo 65. Profundidad edificable. (Art.13.2.19. P.G.O.U.)**

Es la distancia normal a la línea de fachada que limita a la edificación por su parte posterior. Define el plano de fachada que da al espacio libre interior de manzana.

**Artículo 66. Retranqueos de la edificación respecto a la alineación. (Art.13.2.20. P.G.O.U.)**

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías.

Puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- c) Retranqueo en las plantas altas de una edificación.
- d) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportales.

**Artículo 67. Reglas sobre retranqueos. (Art.13.2.21. P.G.O.U.)**

Se permitirán retranqueos en las zonas o sectores en que así se determine en las correspondientes Ordenanzas, y deberán responder a las características que asimismo se determinen.

**Artículo 68. Cuerpos salientes. (Art.13.2.22. P.G.O.U.)**

1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitable cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio) o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.

3. Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado total o parcialmente con elementos fijos.

4. Cómputo de superficies:

a) La superficie en planta de los cuerpos salientes cerrados se computará íntegramente a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

b) La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos computará en un cincuenta por ciento a efectos del índice de edificabilidad neta y de la superficie de techo edificable.

c) La proyección de los cuerpos salientes cerrados y abiertos no computará a efectos de ocupación máxima de parcela, computando no obstante a efectos de separaciones a los límites de parcela.

d) Los cuerpos salientes computarán a efectos de separación a los límites de las parcelas.

5. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

6. Se admiten, con las excepciones o restricciones que se establecen en las ordenanzas específicas de Zona o sector, los cuerpos salientes a partir de la primera planta.

7. En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo y como mínimo 0,60 m. de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3.50 m. sobre el nivel de la acera.

**Artículo 69. Elementos salientes. (Art.13.2.23. P.G.O.U.)**

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupados, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior.

Habrán de atenerse a las siguientes regulaciones:

1. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros semejantes fi-

jos, se limitarán en su vuelo por las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, con las siguientes particularidades, aplicables a todas las ordenanzas:

a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos, que podrán sobresalir un máximo de 10 cm. respecto al paramento de fachada.

b) Se admiten los elementos salientes en planta baja siempre que: a) den frente a calle de más de 6 m. de ancho, b) no sobresalgan más de un treintavo del ancho del vial, y c) cumplan la condición c) siguiente.

c) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a 3 m. por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no rebase en todo punto una distancia igual al ancho de la acera menos 60 cm., y con un máximo de 1,50 m., y sin ser en ningún caso superior al vuelo máximo de cuerpos salientes correspondientes a la calle.

d) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 m.

2. Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas al no tener el carácter de fijos. En relación con ellos se estará a lo que señalen las ordenanzas específicas de zona o sector, y en su defecto a la ordenanza municipal que el Ayuntamiento elaborará a tal efecto.

**Artículo 70. Separaciones mínimas a linderos privados y públicos. (Art.13.2.24. P.G.O.U.)**

1. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de ésta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, incluidos los cuerpos salientes, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

El valor de tales parámetros se determina en las ordenanzas específicas de cada zona o sector.

2. Los sótanos e instalaciones deportivas o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

3. No obstante, las rampas no cubiertas que den acceso a cocheras, sótanos e instalaciones deportivas no se considerarán incluidas en la obligación de separación a lindero que establece el apartado anterior.

**Artículo 71. Elementos técnicos de las instalaciones. (Art.13.2.25. P.G.O.U.)**

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprenden los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores aparatos o elementos de climatización e incluso para acceso de éstos a la terraza o cubierta, y elementos de soporte para el tendido y secado de ropa.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias de cada edificio o sistema de instalación.

3. Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

**Artículo 72. Casos particulares. (Art.13.2.26. P.G.O.U.)**

1. Construcciones auxiliares. Salvo que expresamente se prohíba en determinadas ordenanzas específicas de zona se podrán realizar construcciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, almacén de herramientas, maquinaria de piscina, vestuarios, lavaderos, invernaderos y otras similares. Dichas construcciones computarán a efectos de la medición del techo edificado, volumen y ocupación, así como deberán cumplir el valor de los parámetros de separación a linderos privados y públicos, salvo los casos en que dichas instalaciones puedan mancomunarse entre propietarios.

2. Cerramientos de locales. Los locales comerciales en planta

baja de edificios de nueva construcción se dotarán de cerramientos que, aunque tengan carácter de provisional, deberán construirse con la debida resistencia al impacto y ornato adecuado. En todo caso estos elementos serán incluidos en el proyecto sujeto a licencia, integrándose en el diseño general del edificio.

3. Edificios singulares. Las edificaciones para uso público promovidas por la administración, Entidades de Derecho Público y otras con fines no lucrativos, que por sus específicas características de singularidad y de uso requieran soluciones arquitectónicas especiales a la que no convenga aplicar las determinaciones y parámetros previstos con carácter general en la normativa de condiciones de edificación (general y de zona), podrán ser exonerados de su estricto cumplimiento.

En estos casos se requerirá la tramitación de un Estudio de Detalle en el que se justifiquen de forma precisa las razones de las derivaciones que se proponen respecto a la norma.

**Artículo 73. Normas específicas de la Edificación Residencial. (Art.13.2.27. P.G.O.U.)**

1. Superficies

1a) Superficie útil y estancia.

1. Superficie útil de las dependencias de una vivienda, es la superficie de suelo contenida dentro del perímetro definido por la cara interna de los muros o paredes que conforman el espacio.

2. Se designa como estancia a cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando por tanto excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños.

1b) Condiciones mínimas de habitabilidad.

En programas de vivienda de tres o más estancias-dormitorio, el estar comedor y uno de los dormitorios de la vivienda tendrán hueco abierto a espacio público o a patio interior cuyo lado sea como mínimo un medio de la altura del edificio, siempre que éste sea superior a 8 metros. Para viviendas de más reducido programa bastará con que una de las estancias cumpla la condición referida.

1c) Superficies útiles mínimas.

Estar-Comedor.

En viviendas de 1 Dormitorio: 14 m<sup>2</sup>

En viviendas de 2 Dormitorios: 16 m<sup>2</sup>

En viviendas de 3 Dormitorios: 18 m<sup>2</sup>

En viviendas de más de 3 Dormitorios: 20 m<sup>2</sup>

Cocina.

Si no se dispone Terraza-Lavadero: 7 m<sup>2</sup>

Si se dispone Terraza-Lavadero: 5 m<sup>2</sup>

Terraza-Lavadero.

En cocinas de menos de 7 m<sup>2</sup>: 2 m<sup>2</sup>

Dormitorios.

Simple: 6 m<sup>2</sup>

Doble: 10 m<sup>2</sup>

Baño.

3 m<sup>2</sup>

Aseo.

1.10 m<sup>2</sup>

En todas las dimensiones referenciadas deberán quedar excluidos los pasillos internos de las dependencias, si los hubiere.

2. Pasillos y escaleras

2 a) El ancho de los pasillos no podrá ser inferior a 0,80 m.

2 b) Las escaleras se regularán por las siguientes condiciones:

1. Para alturas del edificio iguales o inferiores a PB +3 plantas, las escaleras se podrán iluminar y ventilar cenitalmente siempre que el hueco de iluminación en cada una de las plantas tenga una superficie no inferior a 1m<sup>2</sup>.

Para alturas superiores a PB +3, la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos en cada planta, de superficie no inferior a 1m<sup>2</sup>.

2. La anchura mínima de las huellas de los escalones será de 27 cm., y la altura máxima de las tabicas de 19 cm., excepto en viviendas unifamiliares, donde permiten menores anchos de huella y mayores alturas de tabica.

3. La anchura mínima de las mesetas habrá de ser 1,00 m, excepto en viviendas unifamiliares, que podrá ser menor.

4. La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 0,90 m., excepto en vivienda unifamiliares, que podrá ser menor.

3. Condiciones de distribución de las dependencias.

a) En viviendas con un solo baño, el acceso a éste no podrá hacerse a través de la cocina, ni de los dormitorios. Si el acceso

al baño se dispone a través del Estar-Comedor, ambas dependencias habrán de quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

b) En viviendas con más de un baño, podrá accederse a estos desde los dormitorios, debiendo uno al menos cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.

c) En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas, así como en programas de viviendas sometidas a algún régimen de protección, programas específicos destinados a alquiler, residencia de estudiantes, etc. no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores siempre que desde el proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por condicionantes derivados del programa funcional específico, o estructurales y de distribución interna de la vivienda existente.

4. Iluminación y ventilación.

a) Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa desde el exterior (Vía pública, Espacio Libre interior de parcela, Patio Interior cualificado definido en este mismo Artículo, o Patio de Luces) mediante hueco de superficie no menor que una décima parte de la superficie en planta de la misma.

b) Las demás dependencias podrán ventilarse e iluminarse a través de Patios de Ventilación.

c) La ventilación e iluminación por medios técnicos, se admitirá en las viviendas para dependencias y piezas auxiliares no destinadas a estancias, cuando se aseguren las condiciones higiénicas y esté expresamente autorizado por la Normativa vigente.

d) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y/o destinados a uso Comercial o de Oficinas, podrá realizarse mediante Patios de Luces, o mediante elementos técnicos que estén expresamente autorizados por la Normativa vigente, o en su defecto, de probada eficacia para asegurar las adecuadas condiciones de higiene.

e) Para los locales cuya actividad genere humos, olores, vapores o emanaciones molestas, deberán instalarse conductos de ventilación de uso exclusivo, y estancos, hasta la cubierta.

5. Patios de ventilación

a). Se designan con este nombre a los espacios no edificados, de carácter análogo a los Patios de Luces, pero destinados a iluminar y ventilar las dependencias de las viviendas que no tienen la consideración de estancias.

b). Los Patios de Ventilación pueden ser interiores o mixtos.

c) Las dimensiones y superficies mínima obligatoria de los Patios de Ventilación dependen de su altura. La dimensión del patio será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro mínimo igual a un séptimo de la altura total del edificio, con un mínimo de 2 m.. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos o elementos salientes. La superficie mínima queda regulada por la tabla siguiente:

Altura del Patio de Ventilación (Nº de plantas)	Superficie mínima. (m <sup>2</sup> s)
Hasta 2	5
« 3	7
« 4	9
« 5	11
Más de 5	15

d). A los efectos del presente Artículo, se computarán tantas plantas como se ventilen e iluminen a través de los Patios en cuestión.

e). Los Patios de Ventilación mixtos cumplirán las mismas condiciones establecidas para los Patios de Luces mixtos.

f). Los Patios de Ventilación podrán cubrirse con claraboyas siempre que se deje un espacio periférico libre sin cierre de ninguna clase, entre la coronación de los paramentos del patio y la claraboya, con una superficie de ventilación mínima de un 25% superior a la del patio.

6. Patios de Luces.

a) Se define como Patio de Luces al espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación y destinado a obtener iluminación y ventilación.

b) Los Patios de luces podrán ser interiores o mixtos. Son interiores cuando no se abren a otros espacios libres o de vial, y son mixtos los abiertos a estos espacios.

c) Sin perjuicio de limitaciones específicas más restrictivas para determinadas zonas, con carácter general, la dimensión y superficie mínima obligatoria de los Patios de Luces interiores



depende de su altura. La dimensión mínima del Patio de Luces interior será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a un cuarto de su altura, con un mínimo de 3 m.. El círculo deberá estar libre, quedando fuera de él todo tipo de cuerpos, o elementos salientes. Sus superficies mínimas serán las fijadas en la siguiente tabla:

Altura del Patio de Luces (Nº de plantas)	Superficie mínima. (m <sup>2</sup> s)
Hasta 2	9
« 3	10.50
« 4	12.50
« 5	16
Más de 5	20

d) Los Patios de Luces mixtos, que son los abiertos por alguna o algunas de sus caras a espacios libres o viales, no tendrán que cumplir las superficies mínimas señaladas en la Tabla del número 3 anterior, pero en cualquier caso deberán guardar las distancias mínimas entre paredes fijadas por el diámetro del círculo inscribible que se ha establecido en el número 3 anterior de este artículo.

Las paredes de los Patios de Luces mixtos se considerarán fachadas a todos los efectos.

e) En todo lo referente a Patios de Luces interiores se tendrán en cuenta, además de lo anteriormente dispuesto por este artículo, las siguientes reglas:

1. Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.

2. La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee

3. Los Patios de Luces se podrán cubrir con elementos transparentes siempre que se garantice que la superficie de ventilación sea mayor o igual a la superficie del patio.

4. Lo indicado en el apartado anterior no se podrá realizar si el patio de luces recae en viviendas interiores.

#### 7. Obras de ampliación.

Todo lo que se dispone en estas Normas, será de aplicación a las obras de ampliación cuando contemplen la elevación de nuevas plantas.

8. En los casos de reutilización y rehabilitación de viviendas, así como en programas específicos destinados a alquiler, residencias de estudiantes, etc. no serán obligatorias las condiciones de los apartados anteriores, siempre que desde el Proyecto se justifique razonablemente la imposibilidad de cumplirlas, por condicionantes derivados del programa funcional específico, estructurales, y/o de distribución interna de la edificación preexistente.

9. Las viviendas con cualquier régimen de Protección Oficial se regirán por sus normativa específica, salvo en aquellos casos en que sea compatible con la contemplada en el presente Documento.

#### Artículo 74. Normas específicas de la edificación de Garajes. (Art.13.2.28. P.G.O.U.)

##### 1. Condiciones de edificación.

Cualquier planta dedicada a garaje deberá tener una altura libre mínima de 2.50 metros entre elementos de acabado, pudiendo rebajarse puntualmente por razones constructivas, formales, instalaciones, u otras causas, hasta los 2.25 metros.

Si dicha planta es la baja, deberá acomodarse en altura a la de la zona en que se encuentre.

Podrán autorizarse edificios exclusivos dedicados a garaje previa a petición razonada, que analice su incidencia en el tráfico de la zona y prevea su régimen de explotación.

En los casos en que se autorice, las condiciones edificatorias serán las resultantes de aplicar los parámetros referentes a altura máxima edificable y separación a lindero público y privado de la zona en que se encuentre, pudiéndose dividir dicho sólido-capaz en tantas plantas como permitan las condiciones de altura libre mínima de los párrafos anteriores.

##### 2. Edificación bajo rasante de los espacios públicos.

Podrán autorizarse aparcamientos bajo los espacios públicos, mediante la correspondiente concesión, siempre que se garantice:

a) No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se contenga, procurando la no desaparición completa de la vegetación, en el caso de que esté consolidada.

b) Compromiso de reconstruir la situación previa en superficie, así como posibilitar la plantación de arbolado de porte manteniendo las rasantes originales.

c) Compromiso de otorgar a tal superficie el uso efectivo pre-

visto por el planeamiento, caso de que no se hubiera implantado.

d) Compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

##### 3. Accesos y circulación interior

3.1 Los accesos se diseñarán de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, paradas de transportes públicos, etc.

3.2 Los accesos tendrán anchura y altura suficiente para permitir la entrada y salida de vehículos, sin maniobras y sin producir conflictos con los sentidos de circulación que se establezcan. En ningún caso tendrán anchura inferior a tres (3) metros para cada sentido de circulación con un gálibo mínimo en puertos de 2,10 m, ajustándose a las siguientes condiciones:

a) Si la superficie total construida es menor de quinientos (500) metros cuadrados, deberá tener, al menos, un (1) acceso unidireccional de carácter alternativo, con un anchura mínima de tres (3) metros.

b) Si la superficie total construida están comprendida entre quinientos (500) y dos mil (2000) metros cuadrados, deberá tener, al menos, un (1) acceso unidireccional de carácter alternativo, con una anchura mínima de cinco (5) metros.

c) Si la superficie total construida está comprendida entre dos mil (2000) y seis mil (6000) metros cuadrados, deberá contar, al menos, con (1) acceso bidireccional o dos (2) accesos unidireccionales alternativos.

d) Si la superficie total construida es mayor de seis mil (6000) metros cuadrados, el aparcamiento deberá contar al menos con dos (2) accesos bidireccionales a dos (2) calles diferentes. Cada uno podrá ser sustituido por dos (2) accesos unidireccionales.

3.3. Las vías interiores de circulación de vehículos deberán diseñarse de forma que la circulación de los mismos se realice sin necesidad de maniobras. Su ancho mínimo será:

a) Vías unidireccionales. Doscientos cincuenta (250) centímetros.

b) Vías unidireccionales alternativas. Trescientos (300) centímetros.

c) Vías bidireccionales. Quinientos (500) centímetros.

3.4. Las rampas tendrán la anchura suficiente para el libre tránsito de vehículos, que en todo caso no será inferior a lo establecido por las vías interiores. Cuando desde uno de los extremos de la rampa no sea visible el otro y la rampa no permita la doble circulación, deberá disponerse un sistema adecuado de señalización con bloqueo.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20 por 100). Sin embargo en los cuatro primeros metros de profundidad inmediatos al acceso en el interior del local, la pendiente máxima será del cuatro por ciento (4 por 100) cuando la rampa sea de salida a la vía pública.

Las rampas no podrán ser utilizadas normalmente por los peatones en los garajes o aparcamientos públicos, salvo:

a) Que se habilite una acera con anchura mínima de sesenta (60) centímetros y altura de bordillo de catorce (14).

b) Que se habilite una zona señalada con pintura reflectante, con anchura mínima de sesenta (60) centímetros.

Las rampas podrán ser utilizadas por los peatones como vía de evacuación de emergencia si las mismas se adaptan a las disposiciones legales en vigor para ser consideradas como pasillos de evacuación.

##### 4. Dimensiones de las plazas.

4.1. Cada plaza de garaje dispondrá de un espacio mínimo, libre de cualquier tipo de obstáculo, de 2.20 por 4.50 metros. La superficie útil de los garajes habrá de ser igual o superior a la que resulte de multiplicar por 20 el número de plazas de aparcamiento previstas.

4.2. En los garajes y aparcamientos públicos para automóviles habrá de reservarse permanentemente plazas para personas con movilidad reducida, a razón de una plaza por cada cincuenta (50) o fracción de la capacidad total del garaje o aparcamiento. Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán de quinientos (500) por trescientos sesenta (360) centímetros. Dichas plazas cumplirán asimismo las disposiciones legales establecidas en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte.

4.3. Las plazas para el aparcamiento de bicicletas, con independencia del uso del edificio, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las reservas para aparcamientos de bicicletas podrán si-

tuarse bien en los mismos locales que los garajes, o en locales independientes con acceso propio o compartido con el de las viviendas u otros usos de los edificios. La ubicación en los edificios podrá ser en planta baja o primera planta de sótano.

b) Las plazas se situarán de forma agrupada, en uno o varios grupos o recintos.

c) Los aparcamientos contarán con algún dispositivo que permita la seguridad de la bicicleta, bien por amarre u otro procedimiento, debiendo permitirse la maniobrabilidad individual de cada bicicleta sin interferencias. Contarán igualmente con señalización informativa en cada grupo o recinto.

d) Los aparcamientos quedarán situados preferentemente en las zonas más próximas a los accesos a los garajes.

#### 5. Condiciones de seguridad.

Los locales y establecimientos para uso de aparcamiento cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se construirán con materiales incombustibles y resistentes al fuego, y únicamente se permitirá el uso de hierro para las estructuras si se protege con una capa de hormigón, u otro aislante de eficacia equivalente, con un mínimo de tres (3) centímetros de grosor.

b) El pavimento será impermeable, antideslizante y continuo, o bien con las juntas perfectamente unidas.

c) La iluminación artificial se realizará únicamente con lámparas eléctricas y su instalación estará protegida de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión. El nivel mínimo de iluminación será de quince (15) lux entre las plazas de garaje y las zonas comunes de circulación del edificio y de cincuenta (50) lux en la entrada.

d) El sistema de ventilación se proyectará y se realizará con las características suficientes para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación por medio de aberturas será como mínimo de uno por ciento (1 por 100) de la del local, cuando éstas se encuentren distribuidas en fachadas opuestas de forma que aseguren la corriente de aire en el interior. Si todas las aberturas están en una misma fachada, la superficie de ventilación habrá de ser al menos del uno y medio por ciento (1,5 por 100) de la superficie del local.

Cuando la ventilación sea forzada o se realice mediante patios, deberá asegurarse una renovación mínima de aire de quince (15) metros cúbicos cada hora por metro cuadrado de superficie.

Si la ventilación es forzada, todas las plantas del local, además del acceso tendrán ventilación al exterior, bien sea directa, a través de patio, o a través de conductos de ventilación. Estará correctamente diseñada para la circulación de los caudales de aire establecidos en este artículo.

e) Las instalaciones de protección contra incendios habrán de realizarse de conformidad con las disposiciones legales en vigor.

6. El Ayuntamiento podrá aprobar previa apuesta propuesta por parte del interesado, variaciones dimensionales en los parámetros referentes a acceso y rampas, en casos excepcionales debidamente justificados.

#### **Artículo 75. Normativa complementaria para el desarrollo de las alineaciones y rasantes del P.E.R.I. (Art.13.2.29. P.G.O.U.)**

1. Definición de conceptos y clasificación de viales en atención a las alineaciones.

a) Calle o vía pública: aquel espacio de dominio y uso público destinado al tránsito rodado o peatonal.

b) Vías de acceso interno: aquel espacio de uso público o colectivo destinado a la circulación de vehículos y peatones que dota de acceso a áreas internas de una parcela o manzana y que permita su estructuración interior.

c) Pasaje: Aquel espacio de dominio y/o uso público destinado a la circulación de peatones y vehículos que queda cubierto por la edificación colindante en algún punto de su trazado.

d) Sendero o calle peatonal: aquel espacio de dominio y/o uso público destinado prioritariamente a la circulación peatonal y vehículos no motorizados.

e) Servidumbre de paso: aquel espacio de dominio privado afectado por un derecho de tránsito de vehículos y peatones ajenos a la propiedad o bien así como tendido de infraestructuras.

f) Alineación de valla o vial: es la línea que señala el deslinde del espacio público y del privado de las parcelas a las que el vial da fachada.

g) Alineación exterior de la parcela: en la línea de fachada de

dicha parcela.

h) Línea de edificación: refleja el retranqueo mínimo que todo cuerpo construido en el interior de la parcela debe respetar respecto a la alineación y restantes lindes de la parcela.

i) Anchura de viales: es la medida lineal de su latitud comprendida entre alineaciones de sus márgenes.

j) Anchura de calzada: es la medida lineal de su latitud correspondiente a la zona de vial destinada a la circulación rodada y a su estacionamiento.

k) Anchura de acera o paseo peatonal: es la medida lineal de la latitud correspondiente a la zona de vial destinado al tránsito o estancia de peatones. Este espacio se considera integrado en los espacios abiertos de la urbanización con la tolerancia de usos propios de los mismos.

l) Rasante de vial: es la expresión gráfica o analítica de su altimetría.

#### 2. Definición de las alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes del Suelo Urbano serán las grafiadas en el plano de «Red Viaria: Alineaciones y Rasantes». El desarrollo de las mismas se efectuará por aplicación de las determinaciones correspondientes a la Normativa del Plan Especial y a estas Ordenanzas.

#### 3. Alineación de parcela entre medianeras.

La alineación exterior de una parcela situada entre edificios colindantes que presente medianerías coincidirá, salvo que se exprese lo contrario en los planos de «Alineaciones y Rasantes», con la alineación en planta baja de dichas edificaciones.

#### 4. Cuerpos volados

La alineación exterior de parcela corresponderá en todo caso a la línea de fachada de Planta Baja (como máximo), excluyendo los cuerpos volados y salientes de planta superior.

#### 5. Movimiento de tierra.

En aquellos viales o cerramientos de parcela en cuya construcción se originen desmontes o terraplenes significativos, las alineaciones se adaptarán a la explanación producida.

Como criterio general estas alineaciones coincidirán con la artista exterior de la plataforma. Sin embargo la línea de edificación adoptará como referencia a efectos de retranqueo la artista exterior de la explanación -línea de coronación de muro-, de acuerdo con la Ordenanza específica de la zona.

#### 6. Tira de cuerdas.

En aquellos casos en que se considere necesario por los Órganos de Gestión Municipales se llevará a efecto la tira de cuerdas de una parcela determinada, en el expediente de alineación, levantándose acta del mismo por el técnico municipal competente.

#### 7. Línea de edificación de fachadas irregulares.

Se considerará como línea de edificación a la envolvente de las artistas que componen los planos de la fachada en Planta Baja de una edificación.

#### 8. Definición de la rasante de un vial.

1. La rasante de vías ya urbanizadas será la definida en los planos de «Alineaciones y Rasantes» a escala 1/2000 que coincida con la rasante consolidada en la construcción de la misma.

2. La rasante de vías no urbanizadas será la resultante del Proyecto Ordinario de Obras o estudio justificativo que la desarrolle. En todo caso este será previo a la concesión de cualquier licencia de obras en parcelas a las que la vial de fachada.

### **TÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.**

#### **Sección 1ª. Zona de Edificación Unifamiliar Aislada.**

#### **Artículo 76. Delimitación y subzonificación. (Art.13.10.1. P.G.O.U.)**

Comprende las zonas grafiadas con la denominación UAS-Asomadilla en el plano P.3 «Intensidades y Ordenanzas».

#### **Artículo 77. Condiciones de ordenación. (Art.13.10.2. P.G.O.U.)**

##### 1. Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta máxima a asignar a cada parcela en el Proyecto de Reparcelación, con el fin de hacer posible la reparcelación física del ámbito respetando las edificaciones y parcelas existentes, oscilarán entre 0,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

La edificabilidad neta por parcela es la determinada en el cuadro del Plano P.2 «Calificación del Suelo. Intensidades y Ordenanzas»:

Parcela 1	0,26347 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Parcela 3	0,27694 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

Parcela 4	0,25720 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Parcelas 5 y 6	0,25646 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Parcela 7	0,20664 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Parcelas 8, 9 y 10	0,28572 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Parcela 11	0,19170 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s

## 2. Parcela mínima.

a) La superficie mínima de parcela será 950 m<sup>2</sup>s.

b) La fachada mínima admisible a viario público será 18 m.

## 3. Ocupación máxima de parcela

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será del 30%.

**Artículo 78. Condiciones de la edificación. (Art.13.10.3. P.G.O.U.)**

## 1. Separación de linderos.

La separación mínima de la edificación a los linderos de las parcelas que dan frente al vial calle Escultor Ramón Barba será de 6 m.

La separación mínima de la edificación a los linderos de las parcelas que dan frente a las conexiones al parque de «La Asomadilla» será de 3 m.

En los casos en que la cota del terreno medida en la línea paralela, distante 5,00 m a la alineación de la calle, fuera igual o superior a 3,00 m de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje pueda alinearse al vial cumpliéndose el resto de todos los parámetros específicos de esta ordenanza.

## 2. Separación a linderos privados.

La separación mínima de la edificación a los linderos de parcela que no den frente al vial será para todas las subzonas de 3 m.

Se exceptúan las piscinas y las rampas de acceso a cocheras, para las que no existirá parámetro de separación mínima.

## 3. Altura máxima y número de plantas.

Para todas las subzonas, la altura máxima permitida será de PB+ 1, con un total de 7 m de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en las presentes normas.

No obstante, dentro de la altura máxima de cumbrera de 9,75 m podrá disponerse además de las plantas permitidas, un ático vividero de cubierta inclinada y cuyo techo edificable computará a partir de una altura libre de 2,00 m contados siempre a partir de la cara superior del último forjado.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima, solo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15% de la superficie total de la cubierta a la que se acceda, y una altura máxima libre de 2,50 metros.

Se permiten remates con pérgolas, belvederes, toldos, etc., así como la ubicación de piscinas en cubiertas.

## 4. Altura libre de plantas.

Para todas las subzonas, la altura libre de plantas Bajas y plantas Altas no será inferior a 2,60 m.

## 5. Ordenanza de valla.

## a) Parcelas edificadas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizarán con 1 metro de altura, a base de elementos sólidos y opacos, debiendo disponerse encima un cerramiento ligero y transparente de 1,10 metros de altura.

Estas alturas deberán referenciarse a las rasantes del viario al que presenten fachada. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

- Vallas medianeras: En las líneas medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros, medidos desde la cota superior de ambos terrenos colindantes. En caso de rasante con pendiente, las alturas indicadas deberán tomarse en el punto medio de tramos que presenten desniveles no mayores a 80 cm.

## b) Solar sin edificar.

Será obligatorio ejecutar el vallado cuando la parcela haya sido cerrada en dos de sus lados. Las características de la valla serán idénticas a las expresadas en el Apartado a).

c) La alineación de las vallas coincidirá, en todo caso, con la del vial, y diferenciará las zonas de dominio público y privado. Las vallas que sin alinearse a vial separen dominios públicos y privados, tendrán las mismas características formales que las alineadas a vial.

**Artículo 79. Regulación de usos. (Art.13.10.4. P.G.O.U.)**

## a) Uso dominante:

Residencial Unifamiliar.

## b) Usos compatibles:

- Industria 1ª categoría.

- Terciario (Excepto instalaciones hosteleras con música y los correspondientes al grupo c) del uso recreativo).

- Equipamiento Comunitario (excepto Cementerios y Tanatorios).

- Aparcamientos y Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.

Córdoba, Noviembre 2008.—Los Arquitectos, firmas ilegibles.

**Gerencia de Urbanismo  
Servicio de Planeamiento**

Núm. 3.305

Rfº.: Planeamiento/ PIVJ/ 4.1.2 - 17/2007

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar Inicialmente el PLAN ESPECIAL F-(I) «SAN CARLOS», promovido por la AGRUPACIÓN GESTORA DEL P.E.R.I. F-(I) SAN CARLOS, advirtiéndole al promotor que durante el trámite de información pública deberá cumplimentar las observaciones que, en su caso, pudieran derivarse de los informes de las empresas suministradoras de servicios urbanísticos.

SEGUNDO.- Abrir un periodo de información pública por un plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, Prensa Local y notificación personal al promotor y demás interesados afectados.

Córdoba, 13 de marzo de 2009.— El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

**SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS**

Núm. 2.742

**A N U N C I O**

D. Mateo Luna Alcaide, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros (Córdoba), hago saber:

Que no habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por el Servicio de Ayuda a Domicilio aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2008 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 216 de fecha 1 de diciembre de 2008, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado conforme a lo establecido en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pudiéndose interponer contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación se inserta el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza Fiscal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, antes citado.

**«ORDENAZA REGULADORA DE LA TASA POR  
PRESTACION DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO  
Artículo 1.- Fundamento y Naturaleza.-**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 106 de la Ley 7/ 1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según lo previsto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de Diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, así como lo dispuesto en la Orden de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social de la Junta de Andalucía de fecha de 15 de Noviembre de 2007 por la que se regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma, y del Reglamento del Instituto Provincial de Bienestar Social para la gestión del funcionamiento del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Provincial en sesión ordinaria celebrada el pasado día 21 de mayo de 2008 (corrección de errores materiales en sesión ordinaria celebrada el 18 de Junio pasado), el Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros establece la Ordenanza Reguladora del Servicio de Ayuda a domicilio.



**Artículo 2.- Hecho imponible.-**

Constituye el objeto y hecho imponible de esta Tasa, la prestación del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio llevado a cabo en el Municipio de San Sebastián de los Ballesteros, en los términos y condiciones reguladas en el Reglamento del Instituto Provincial de Bienestar Social para la Gestión del Funcionamiento del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Provincial en su sesión ordinaria del pasado día 21 de mayo de 2008.

**Artículo 3.- Sujetos Pasivos.-**

1.- Están obligados al pago de la presente Tasa, por sí mismas o en representación de su unidad de convivencia, todas aquellas personas que teniendo reconocida la situación de dependencia por Resolución de la Comunidad Autónoma, se les haya prescrito el Servicio de Ayuda a Domicilio en el correspondiente Programa Individual de Atención y sean receptoras o beneficiarias de los servicios, toda vez que residan en el municipio de San Sebastián de los Ballesteros.

2.- De igual forma, serán sujetos pasivos las personas o unidades de convivencia que, no teniendo reconocida la situación de dependencia, o teniéndola no le corresponda la efectividad del derecho a las prestaciones de dependencia, en los términos establecidos en la Ley 39/2006, de 14 de Diciembre, reciban o se beneficien del Servicio de Ayuda a Domicilio prescrito por los Servicios Sociales Comunitarios de la Diputación de Córdoba en los términos establecidos en el Reglamento del Instituto Provincial de Bienestar Social para la gestión del funcionamiento del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio, y residan en el municipio de San Sebastián de los Ballesteros.

**Artículo 4.- Responsables.-**

1.- La responsabilidad será asumida en los términos establecidos en el art. 41 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables solidarios o subsidiarios, las personas o entidades que se refieren, respectivamente, los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria, sin perjuicio de que las leyes establezcan otros supuestos del pago, que serán asumidos en los términos establecidos en la Ley General Tributaria.

3.- El procedimiento para declarar y exigir la responsabilidad solidaria o subsidiaria, será el previsto, respectivamente, en los artículos 175 y 176 de la Ley General Tributaria.

**Artículo 5.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.**

En lo relativo a las exenciones, reducciones y bonificaciones, se estará a lo dispuesto en la normativa tributaria de aplicación, a lo dispuesto en la Orden de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, de 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y del Reglamento del Instituto Provincial de Bienestar Social para la gestión del funcionamiento del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Provincial en sesión ordinaria celebrada el pasado día 21 de mayo de 2008.

**Artículo 6.- Cuota Tributaria.-**

La cuota tributaria a que está obligado el beneficiario por la prestación del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio consistirá en un porcentaje del coste del servicio, en función a su capacidad económica demostrada, en aplicación de la tabla contenida en Anexo III de la Orden de 15 de Noviembre de 2007, conforme al siguiente tenor:

1.- Para la Ayuda a Domicilio proveniente del Sistema de la Dependencia, la cuota a satisfacer por el beneficiario del servicio será la establecida por la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social en la propia Resolución de aprobación del Plan Individualizado de Atención y reconocimiento del Servicio de Ayuda a Domicilio; considerándose coste del servicio la cuantía de referencia establecida por la propia Administración Autonómica, según lo dispuesto en el art. 22.3 y Anexo III de la Orden de 15 de noviembre.

2.- Par la Ayuda a Domicilio derivada como Prestación Básica de los Servicios Sociales Comunitarios, la cuota a satisfacer por el beneficiario consistirá en un porcentaje del coste del servicio, determinado referenciado anualmente por la Corporación Provincial para todos los municipios de la provincia < 20.000 habitantes, al que se le aplicarán –una vez determinada su capacidad económica- los porcentajes señalados en la Tabla precedente y establecida en el Anexo III de la Orden de 15 de noviembre de 2007.

3.- Para las unidades de convivencia que en su proyecto de intervención familiar esté previsto el Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio se tendrá en cuenta, a efectos de aplicación de la Tabla adjunta, la renta per capita anual, definida como la suma de la renta de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, dividida por el número de miembros de la misma.

**Artículo 7.- Capacidad económica personal**

La capacidad económica personal se determinará en atención a la renta y al patrimonio, según lo establecido en el art. 23 de la Orden de 15 de noviembre de 2007 de Ayuda a domicilio o normativa que la desarrolle o complemente.

Se considera renta los rendimientos derivados tanto del trabajo como del capital. Se entenderá por rentas del trabajo las retribuciones, tanto dinerarias como en especie, derivadas del ejercicio de actividades por cuenta propia o ajena, equiparándose a éstas las prestaciones reconocidas por cualquiera de los regímenes de previsión social, financiados con cargo a recursos públicos o ajenos.

Como rentas de capital se computarán la totalidad de los ingresos que provengan de elementos patrimoniales, tanto de bienes como derechos, considerándose según sus rendimientos efectivos.

A aquellas personas obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se les computará como renta, a efectos de lo dispuesto en este artículo, la cuantía que figure como parte general de la base imponible en la declaración del impuesto citado. A aquellas personas que no tengan obligación de presentar la declaración mencionada o que presenten declaración conjunta se les determinará la cuantía de la renta con los mismos criterios utilizados para calcular la parte general de la base imponible.

Se considera patrimonio el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de titularidad de la persona usuaria, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder.

Sólo se tendrán en cuenta, a efectos de cómputo de patrimonio, los bienes y derechos de aquellas personas que tengan obligación de presentar la declaración sobre patrimonio, regulada por la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio. No se considerará patrimonio, a estos efectos, la vivienda habitual.

La capacidad económica final del solicitante será la correspondiente a su renta, modificada al alza por la suma de un 5% de la base liquidable del Impuesto sobre el Patrimonio, reducida por el valor de la vivienda habitual, a partir de los 65 años de edad, un 3% de los 35 a los 65 años y un 1% los menores de 35 años.

El período a computar para determinar la determinación de la renta y del patrimonio será el correspondiente al año natural inmediatamente anterior al reconocimiento del Servicio de Ayuda a Domicilio.

**Artículo 8.- Devengo y liquidación de cuotas.**

1.- Se devengará la tasa y nacerá la obligación de contribuir, desde el momento en que se inicie la prestación de los servicios que se incluyen en el hecho imponible.

2.- Las cuotas exigibles por esta Tasa público se liquidarán mensualmente.

**Artículo 9.- Infracciones y sanciones.**

1.- El incumplimiento del deber de contribuir en el coste del servicio en función de su capacidad económica dará lugar a la suspensión del servicio, y en su caso a la extinción, según lo dispuesto en el Reglamento del Instituto Provincial de Bienestar Social para la Gestión del Funcionamiento del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación Provincial en su sesión ordinaria del pasado día 21 de mayo de 2008.

2.- En materia de infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Ley de Haciendas Locales, y en sus disposiciones complementarias y de desarrollo.

**Artículo 10.- Derecho Supletorio.**

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo previsto en la Ley General Tributaria, Ley de Haciendas Locales, y demás derecho concordante vigente o que pueda promulgarse.

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y empezará a regir al día siguiente de la publicación íntegra de su texto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, y estará vigente en tanto no se apruebe su modificación o derogación expresa.»

Lo que se hace público para general conocimiento.



San Sebastián de los Ballesteros, a 9 de marzo de 2009.—El Alcalde-Presidente, Fdo: Mateo Luna Alcaide.

Núm. 2.743  
A N U N C I O

D. Mateo Luna Alcaide, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros (Córdoba), hago saber:

Que no habiéndose formulado reclamación alguna contra el expediente de aprobación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la prestación de los Servicios incluidos en el Programa de Mayores aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día 6 de noviembre de 2008 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 216 de fecha 1 de diciembre de 2008, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado conforme a lo establecido en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pudiéndose interponer contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha Jurisdicción.

A continuación se inserta el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza Fiscal correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, antes citado.

**«ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACION DE LOS SERVICIOS INCLUIDOS EN EL PROGRAMA DE MAYORES DE SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS**  
**Artículo 1.- Fundamento y Naturaleza.-**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según lo previsto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en base a los criterios de la Ley 39/2006, de 14 de Diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, así como lo dispuesto en la Orden de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social de la Junta de Andalucía de fecha de 15 de noviembre de 2007 por la que se regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros establece la Ordenanza Reguladora de los Servicios incluidos en el «Programa de Mayores» de carácter municipal.

**Artículo 2.- Hecho imponible.-**

Constituye el objeto y hecho imponible de esta Tasa, la prestación de los Servicios Municipales incluidos en el «Programa de Mayores», en los términos y condiciones reguladas en el Reglamento regulador del Funcionamiento del «Programa de Mayores»

**Artículo 3.- Sujetos Pasivos.-**

Están obligados al pago de la presente Tasa, por sí mismas o en representación de su unidad de convivencia, todas aquellas personas que teniendo reconocida la situación de beneficiarios por Resolución de la Corporación Municipal se les hayan prescrito los Servicios del Programa de Mayores, y no se encuentren incluidos en los casos de dependencia ni de aplicación del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio y sean receptoras o beneficiarias de los servicios, toda vez que residan en el municipio de San Sebastián de los Ballesteros.

**Artículo 4.- Responsables.-**

1.- La responsabilidad será asumida en los términos establecidos en el art. 41 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables solidarios o subsidiarios, las personas o entidades que se refieren, respectivamente, los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria, sin perjuicio de que las leyes establezcan otros supuestos del pago, que serán asumidos en los términos establecidos en la Ley General Tributaria.

3.- El procedimiento para declarar y exigir la responsabilidad solidaria o subsidiaria, será el previsto, respectivamente, en los artículos 175 y 176 de la Ley General Tributaria.

**Artículo 5.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.**

En lo relativo a las exenciones, reducciones y bonificaciones, se estará a lo dispuesto en la normativa tributaria de aplicación, a lo dispuesto en la Orden de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, de 15 de noviembre de 2007, por la que se

regula el servicio de ayuda a domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y del Reglamento del Reglamento del regulador del «Programa de Mayores» de San Sebastián de los Ballesteros.

**Artículo 6.- Cuota Tributaria.-**

La cuota tributaria a que está obligado el beneficiario por la prestación del Servicio Provincial de Ayuda a Domicilio consistirá en un porcentaje del coste del servicio, en función a su capacidad económica demostrada, en aplicación de la tabla contenida en Anexo III de la Orden de 15 de noviembre de 2007, conforme al siguiente tenor:

CAPACIDAD ECONÓMICA PERSONAL	% APORTACIÓN
≤ 1IPREM	0%
> 1 IPREM ≤ 2 IPREM	5%
> 2 IPREM ≤ 3 IPREM	10%
> 3 IPREM ≤ 4 IPREM	20%
> 4 IPREM ≤ 5 IPREM	30%
> 5 IPREM ≤ 6 IPREM	40%
> 6 IPREM ≤ 7 IPREM	50%
> 7 IPREM ≤ 8 IPREM	60%
> 8 IPREM ≤ 9 IPREM	70%
> 9 IPREM ≤ 10 IPREM	80%
> 10 IPREM	90%

Para la prestación del servicio del «Programa de Mayores», la cuota a satisfacer por el beneficiario consistirá en un porcentaje del coste del servicio, determinado referenciado anualmente por la Corporación, al que se le aplicarán —una vez determinada su capacidad económica— los porcentajes señalados en la Tabla precedente y establecida en el Anexo III de la Orden de 15 de noviembre de 2007.

Para las unidades de convivencia que en su proyecto de intervención familiar esté previsto el Servicio del «Programa de Mayores» se tendrá en cuenta, a efectos de aplicación de la Tabla adjunta, la renta per capita anual, definida como la suma de la renta de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, dividida por el número de miembros de la misma.

**Artículo 7.- Capacidad económica personal**

La capacidad económica personal se determinará en atención a la renta y al patrimonio, según lo establecido en el art. 23 de la Orden de 15 de noviembre de 2007 de Ayuda a domicilio o normativa que la desarrolle o complemente.

Se considera renta los rendimientos derivados tanto del trabajo como del capital. Se entenderá por rentas del trabajo las retribuciones, tanto dinerarias como en especie, derivadas del ejercicio de actividades por cuenta propia o ajena, equiparándose a éstas las prestaciones reconocidas por cualquiera de los regímenes de previsión social, financiados con cargo a recursos públicos o ajenos.

Como rentas de capital se computarán la totalidad de los ingresos que provengan de elementos patrimoniales, tanto de bienes como derechos, considerándose según sus rendimientos efectivos.

A aquellas personas obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se les computará como renta, a efectos de lo dispuesto en este artículo, la cuantía que figure como parte general de la base imponible en la declaración del impuesto citado. A aquellas personas que no tengan obligación de presentar la declaración mencionada o que presenten declaración conjunta se les determinará la cuantía de la renta con los mismos criterios utilizados para calcular la parte general de la base imponible.

Se considera patrimonio el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de titularidad de la persona usuaria, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder.

Sólo se tendrán en cuenta, a efectos de cómputo de patrimonio, los bienes y derechos de aquellas personas que tengan obligación de presentar la declaración sobre patrimonio, regulada por la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio. No se considerará patrimonio, a estos efectos, la vivienda habitual.

La capacidad económica final del solicitante será la correspondiente a su renta, modificada al alza por la suma de un 5% de la base liquidable del Impuesto sobre el Patrimonio, reducida por el

valor de la vivienda habitual, a partir de los 65 años de edad, un 3% de los 35 a los 65 años y un 1% los menores de 35 años.

El período a computar para determinar la determinación de la renta y del patrimonio será el correspondiente al año natural inmediatamente anterior al reconocimiento del Servicio de «Programa de Mayores»

**Artículo 8.- Devengo y liquidación de cuotas.**

1.- Se devengará la tasa y nacerá la obligación de contribuir, desde el momento en que se inicie la prestación de los servicios que se incluyen en el hecho imponible.

2.- Las cuotas exigibles por esta Tasa público se liquidarán mensualmente.

**Artículo 9.- Infracciones y sanciones.**

1.- El incumplimiento del deber de contribuir en el coste del servicio en función de su capacidad económica dará lugar a la suspensión del servicio, y en su caso a la extinción, según lo dispuesto en el Reglamento Municipal para la Gestión del Funcionamiento del Servicio «Programa de Mayores».

2.- En materia de infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Ley de Haciendas Locales, y en sus disposiciones complementarias y de desarrollo.

**Artículo 10.- Derecho Supletorio.**

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo previsto en la Ley General Tributaria, Ley de Haciendas Locales, y demás derecho concordante vigente o que pueda promulgarse.

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y empezará a regir al día siguiente de la publicación íntegra de su texto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, y estará vigente en tanto no se apruebe su modificación o derogación expresa.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

San Sebastián de los Ballesteros, a 9 de marzo de 2009.—El Alcalde-Presidente, Fdo: Mateo Luna Alcaide.

**LA CARLOTA**

Núm. 3.326

**A N U N C I O**

D<sup>a</sup> Rafaela Crespín Rubio, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba), hace saber:

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2009 adoptó el siguiente acuerdo cuyo tenor literal es transcrito a continuación:

«PUNTO DÉCIMOPRIMERO.- APROBAR, SI PROCEDE, INICIO DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE PARCELA DE TERRENO EN LA ALDEA EL ARRECIFE DE LA CARLOTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

Por la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D<sup>a</sup>. Rafaela Crespín Rubio (PSOE) se dio cuenta al resto de miembros de la Corporación asistentes del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Infraestructuras, Servicios Urbanos y Medio Ambiente, en sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2009, sobre la propuesta relativa al inicio de expediente de expropiación de parcela de terreno en la aldea El Arrecife de La Carlota para la construcción de Centro de Salud, cuyo tenor literal es transcrito a continuación:

**«PROPUESTA DE ALCALDÍA RELATIVA A INICIO DE EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE PARCELA DE TERRENO EN LA ALDEA EL ARRECIFE DE LA CARLOTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE SALUD**

Visto el Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto Municipal D. Rafael Soria Naveso para la construcción de Centro de Salud y Dependencias Municipales en la aldea El Arrecife de La Carlota (Córdoba), resultando necesaria la expropiación de parcela de terreno para la ejecución del citado Proyecto.

Considerando que dicho Proyecto Técnico va a someterse a aprobación inicial conjunta con la relación concreta e individualizada de propietarios y bienes que resulten afectados por la ejecución del proyecto técnico referenciado en la que se describen, en todos sus aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que se consideran de necesaria expropiación así como, si procediere de los imprescindibles para las ampliaciones de las obras determinadas de este expediente.

Considerando que la aprobación definitiva del Proyecto Técnico lleva implícita la declaración de utilidad pública de las obras en

él contempladas y por tanto, la autorización para expropiar los bienes y derechos necesarios para la realización de las obras.

Considerando que por los Servicios Técnicos y Jurídicos de este Ayuntamiento se ha redactado la relación de propietarios, bienes y derechos que resultan afectados por la ejecución del citado Proyecto.

Visto el Informe de Intervención de 26 de febrero de 2009 y el Informe de Secretaría de 16 de marzo de 2009.

Vistos los artículos 4.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículos 90 y 94 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legislativas Vigentes en materia de Régimen Local, artículos 10 y siguientes de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y concordantes del Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Atendido lo anterior, propongo al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de «Construcción de Centro de Salud y Dependencias Municipales en la aldea El Arrecife de La Carlota (Córdoba)» redactado por el Arquitecto Municipal D. Rafael Soria Naveso.

SEGUNDO.- Estimar necesaria la realización de las obras de construcción de Centro de Salud y Dependencias Municipales en la aldea El Arrecife considerando implícita la declaración de utilidad pública de las obras contempladas en el Proyecto de «Construcción de Centro de Salud y Dependencias Municipales en la aldea El Arrecife de La Carlota (Córdoba)» a efectos de su expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 94 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.

TERCERO.- Aprobar inicialmente la relación concreta, individualizada y valorada, de los bienes a expropiar para la ejecución de la obra y que se indican a continuación:

**RELACION INDIVIDUALIZADA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS**

1.- Descripción material. Denominación: Proyecto de Construcción de Centro de Salud y Dependencias Municipales en aldea El Arrecife de La Carlota (Córdoba). Situación: Avenida de La Plata, número 4 de la aldea El Arrecife de La Carlota (Córdoba).

2.- Superficie total a ocupar: 806 m<sup>2</sup>. Linderos: Al Norte, con propiedad de D. Gregorio Ortiz Ruiz; al Sur con el Camino de La Plata; al Este con propiedad de D. Gregorio Ortiz Ruiz y al Oeste con propiedad de Dña. Dolores Nieto Prieto y con propiedad de D. Alfonso Nieto Prieto.

3.- Descripción jurídica:

- Identificación catastral: Polígono 3 Parcela 250 del Catastro de Rústica (Superficie 249 m<sup>2</sup>. Referencia Catastral: 14017A003002500000IM). Linda al Norte con Parcela 251, Polígono 3, perteneciente a D. Gregorio Ortiz Ruiz; al Este, con Parcela 251, Polígono 3, perteneciente a D. Gregorio Ortiz Ruiz; al Sur con parcela ubicada en Avenida La Plata, número 4, perteneciente a D<sup>a</sup> Antonia Carmona Correderas; y al Oeste con Parcela 249, Polígono 3, perteneciente a Dña. Dolores Nieto Prieto.

Calificación/aprovechamiento: Agrario (Improductivo). No inscrita en el Registro de la Propiedad, en virtud de Certificación Negativa del Registro de la Propiedad de Posadas de fecha 10 de marzo de 2009.

- Identificación catastral: Avenida de La Plata, número 4 del Catastro de Urbana (Superficie de suelo: 557 m<sup>2</sup>. Superficie construida: 165 m<sup>2</sup>. Referencia Catastral: 2942601UG3724S0001MY). Linda al Norte con Parcela 251, Polígono 3 perteneciente a D. Gregorio Ortiz Ruiz y con Parcela 250, Polígono 3 perteneciente a Dña. Antonia Carmona Correderas; al Sur, con Camino La Plata; al Este, con Parcela 251, Polígono 3, perteneciente a D. Gregorio Ortiz Ruiz; y al Oeste con Parcela 250, Polígono 3, perteneciente a Dña. Antonia Carmona Correderas y con parcela ubicada en Avenida La Plata, número 2, perteneciente a D. Alfonso Nieto Prieto.

Calificación/aprovechamiento: Uso del local principal: Industrial. No inscrita en el Registro de la Propiedad, en virtud de Certificación Negativa del Registro de la Propiedad de Posadas de fecha 10 de marzo de 2009.

4.- Valoración: Ciento noventa y siete mil ciento noventa euros con seis céntimos (197.190,06 €).

5.- Expropiado: Según datos catastrales, Dña. Antonia Carmona Correderas, con D.N.I. número 75.583.255 B.

6.- Domicilio del expropiado: Avenida Carlos III, número 16 de La Carlota (Córdoba).

CUARTO.- Proceder a la publicación de los presentes acuerdos en la forma a que se refiere el artículo 18 de la Ley de Expropiación Forzosa, procediendo a la apertura de un plazo de información pública de quince días en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de La Carlota, con notificación personal a los interesados para que los titulares de bienes y derechos afectados por la expropiación puedan aportar por escrito cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen en la relación publicada, u oponerse a la ocupación o disposición de los bienes y derechos por motivos de forma o fondo que han de fundamentar motivadamente. A los solos efectos de subsanación de errores en la descripción material y legal de los bienes, cualquier persona natural o jurídica podrá comparecer alegando cuantos antecedentes o referencias estime pertinentes».

...//

Una vez que la Corporación quedó debidamente enterada de todo ello y de conformidad con el Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la Sra. Alcaldesa-Presidenta sometió a votación el punto, acordándose por MAYORÍA ABSOLUTA de los concejales presentes, con el voto de diecisiete (17) concejales, es decir, el voto a favor de doce (12) concejales del P.S.O.E.; el voto a favor de tres (3) concejales del P.P.; la abstención de un (1) concejal de I.U.-L.V.-C.A. y la abstención de un (1) concejal del P.A., la adopción de los acuerdos que se incluyen en la propuesta dictaminada antes transcrita y en los términos en ella reflejados».

Contra los presentes acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, los interesados no podrán interponer recurso administrativo ni contencioso-administrativo, al ser un acto de trámite, sin perjuicio de alegar su oposición al mismo a efectos de ser tenida en cuenta en la resolución que ponga fin al procedimiento.

La Carlota, 30 de marzo de 2009.— La Alcaldesa-Presidenta, Rafaela Crespín Rubio.

**LUCENA**  
**Intervención de Fondos**  
Núm. 3.358  
A N U N C I O

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2009 aprobó provisionalmente el expediente 4/09 de modificación del Presupuesto vigente de la Gerencia Municipal de Urbanismo consistente en un crédito extraordinario.

Lo que se hace público, de conformidad con los artículos 177 en relación con el 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales por plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlos y presentar reclamaciones. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Lucena, 24 de marzo de 2009.— El Alcalde, José Luis Bergillos López.

—————  
**Intervención de Fondos**  
Núm. 3.359

D. José Luis Bergillos López, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Lucena (Córdoba), hace saber:

Que el Pleno de esta Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo, ha aprobado provisionalmente el expediente de modificación de créditos número 16/09 mediante suplemento de crédito en el vigente Presupuesto de este Ayuntamiento.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 177 en relación al 169 del R. D. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, dicho expediente queda expuesto al público por plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno. El expediente se considerará definitivamente aprobado si durante el expresado plazo no se presentan reclamaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento.  
Lucena, 1 de abril de 2009.— El Alcalde, José Luis Bergillos López.

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### JUZGADOS

#### POZOBLANCO

Núm. 2.222

El Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número 1 de Pozoblanco, hace saber:

Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente de Dominio, Exceso de cabida 443/2008, a instancia de Antonio Alcudia López y Manuel Alcudia López, representados por la Procuradora doña Ana Sánchez Cabrera, y asistidos del Letrado don Francisco Muñoz Blanco, expediente de dominio para la rectificación de la cabida de la siguiente finca:

Rústica.— Pedazo de terreno cercado en término de Villanueva de Córdoba, al sitio Callejón del Diablo, hoy calle Camino de la Plata, número 4, en los ruedos y término de Villanueva de Córdoba, de cabida mil ochocientos cincuenta metros cuadrados (18 áreas y 50 centiáreas) que linda: Frente y Norte, con casa de don Joaquín Ángel Jurado Torralba; izquierda o Poniente, con calle Camino de la Plata; derecha entrando o Saliente, con heredero de don Pedro Romero; y fondo o Sur, con solar de la mercantil «Videcotex, S.L.».

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco (Córdoba), al tomo 867, libro 191 del Ayuntamiento de Villanueva de Córdoba, folio 201, finca 10.976, a favor de los solicitantes Antonio Alcudia López y Manuel Alcudia López.

Su referencia catastral es la número 8236001UH5483N0001EY.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que, en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto, puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Pozoblanco a 17 de febrero de 2009.— El/La Secretario, firma ilegible.

## ANUNCIOS DE SUBASTA

### DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

#### CONSORCIO PROVINCIAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

Secretaría

Núm. 3.270

A N U N C I O

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 126.4 y 161.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público del artículo 77 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, se hace pública la necesidad de contratación del siguiente servicio:

**1.- Entidad adjudicadora.**

- a) Organismo: Consorcio Provincial de Desarrollo Económico.
- b) Dependencia: Departamento de Gestión Administrativa.
- c) Número de expediente: 04/2009.

**2.- Objeto del contrato.**

- a) Descripción del objeto: servicio de Agencia de Viajes para «Córdoba, Encuentro Internacional de Negocios, 2009».
- b) División por lotes y número: No se produce.
- c) Lugar y Plazo de ejecución: conforme a lo dispuesto en la Cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas y en la Cláusula C del Pliego 2de Prescripciones Técnicas.

**3.- Tramitación, procedimiento y criterios de adjudicación.**

- a) Tramitación: Ordinario.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Criterios de adjudicación: Los señalados en la cláusula 6.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: Oferta económica: hasta 40 puntos. Dotación de personal: hasta 20 puntos. Dotación de medios materiales y organización: hasta 20 puntos. Metodología de trabajo: hasta 20 puntos.



**4.- Presupuesto base de licitación.**

- a) Importe: 80.000 € + IVA (5.600 €), total 85.600 €

**5.- Garantías.**

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del cinco por ciento del importe de adjudicación, excluido el IVA.

**6.- Obtención de documentación e información.**

a) Dirección: Consorcio Provincial de Desarrollo Económico, Departamento de Gestión Administrativa, Avenida del Mediterráneo, 14011 Córdoba.

- b) Teléfono y fax : 957-211464 y 957-211590.

c) Perfil del contratante donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos y demás información: www.cpde.es

**7.- Requisitos específicos del contratista.**

- a) Clasificación: No se requiere.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: conforme a lo dispuesto en la Cláusula 4.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**8.- Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación:**

a) Fecha límite de presentación: Quince días naturales desde la fecha de publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

- b) Documentación a presentar:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Proposición Técnica.
- Sobre «C»: Proposición Económica.

- c) Lugar de Presentación.

- Entidad: Consorcio Provincial de Desarrollo Económico.
- Domicilio: Avenida del Mediterráneo s/n.
- Localidad y código postal: Córdoba, 14011.

**9.- Apertura de las ofertas:**

- a) Entidad: Consorcio Provincial de Desarrollo Económico.

- b) Domicilio: Avenida del Mediterráneo s/n.

- c) Localidad: Córdoba.

d) Fecha y hora: a las 12 horas del quinto día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación.

**10.- Otras informaciones.****11.- Gastos de anuncios.**

Será de obligación del contratista, derivada de la adjudicación, pagar el importe de los anuncios de licitación.

Córdoba, 20 de marzo de 2009.— El Presidente, Esteban Morales Sánchez.

## AYUNTAMIENTOS

### ALMODÓVAR DEL RÍO

Núm. 3.323

#### ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE

De conformidad con la Resolución de Alcaldía de fecha 29 de marzo de 2009, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento negociado con publicidad y tramitación urgente, para la adjudicación del contrato de obras consistentes en Rehabilitación de edificio destinado a servicios sociales, en Almodóvar del Río, conforme a los siguientes datos:

**1. Entidad adjudicadora.**

- a) Organismo: Ayuntamiento de Almodóvar del Río.  
b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.  
c) Número de expediente: 06/09.

**2. Objeto del contrato.**

a) Descripción del objeto: Rehabilitación de edificio destinado a servicios sociales.

b) Lugar: Situado en la Barriada de Los Mochos nº 208 de Almodóvar del Río (Córdoba).

- c) Plazo: Nueve meses.

**3. Tramitación y procedimiento.**

- a) Tramitación: Urgente.  
b) Procedimiento: Negociado con publicidad.

**4. Presupuesto base de licitación.**

Importe total: 282.861,00 € ( IVA incluido).

**5. Obtención de documentación e información.**

- a) Entidad: Ayuntamiento de Almodóvar del Río.  
b) Domicilio: Plaza de la Constitución, nº 4.

c) Localidad y código postal: Almodóvar del Río (Córdoba) CP: 14720.

- d) Teléfono: 957713602.

- e) Telefax: 957713700.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Cinco días después de su publicación en el Perfil del Contratante y en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba.

**7. Criterios de valoración de las solicitudes a participar.**

(Requisitos de solvencia económica y financiera, técnica o profesional, además, se deben incluir los criterios que dependen de un juicio de valor recogidos en el sobre número tres de la Cláusula decimoquinta del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares):

**8. Presentación de las solicitudes de participación.**

a) Fecha límite de presentación: 5 días hábiles a contar desde la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, hasta las 14 horas, excepto si coincide con sábado, al día siguiente hábil.

b) Documentación a presentar: La indicada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

- c) Lugar de presentación:

- 1) Entidad :Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

- 2) Domicilio: Plaza de la Constitución, nº 4.

3) Localidad y código postal: Almodóvar del Río (Córdoba) CP: 14720.

- 4) Teléfono: 957713602.

- 5) Telefax: 957713700.

**9. Apertura de las solicitudes de participación.**

- a) Entidad: Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

- b) Domicilio: Plaza de la Constitución, nº 4.

- c) Localidad: Almodóvar del Río (Córdoba) CP: 14720.

d) Fecha: Dentro de los 10 días siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

- e) Hora: 14 horas salvo que se comunique otra hora.

**10. Gastos de anuncios.**

A cargo del adjudicatario.

**11 Portal informático o página web donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos.**

www.dipucordoba.es (Perfil del Contratante).

En Almodóvar del Río, 29 de marzo de 2009.— La Alcaldesa, María Sierra Luque Calvillo.

## OTROS ANUNCIOS

### COMUNIDAD DE REGANTES DE ALGALLARIN «EL PARAÍSO» ALGALLARÍN (Córdoba)

Núm. 2.623

#### Anuncio de Cobranza

Se pone en conocimiento de los Comunero de esta Comunidad de Regante, que durante los días comprendidos entre el 18 de marzo al 17 de abril, ambos inclusive, estarán al cobro en período voluntario los recibos correspondientes a los Gastos de la Comunidad del año 2008.

De conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 88 del Reglamento General de Recaudación, se podrán hacer efectivos los pagos en cualquiera de las Entidades Bancarias colaboradoras de esta Comunidad, Cajasur y Caja Rural «Nuestra Madre del Sol».

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario, las deudas serán exigidas por el Procedimiento Administrativo de Apremio y devengarán el recargo de apremio del 20 por 100, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, conforme a lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley General Tributaria y artículos 88, 91 y siguientes del citado Reglamento, aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre.

En Algallarín, a 5 de marzo de 2009.—El Presidente, Fdo. Pedro Lora Salinas.