

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Lucena

BOP-A-2026-1580

Por Resolución de la Quinta Teniente de Alcalde-delegada de Urbanismo número 2026/00004336 de fecha 6 de mayo de 2026 se ha acordado:

<<... **PRIMERO:** *Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle UE-S6 promovido por Cordobita SL y Felipe A. Víbora López y redactado por el arquitecto Rafael L. Pineda del Espino (Huella Digital 85971B2A4BB06A07F00FBBA86031378F1A47DD93) con las consideraciones indicadas en el informe técnico y que se transcriben en la presente resolución. Igualmente deberá modificar lo indicado en el apartado 2.9 "Cesión del 10%" de la memoria aportada, de conformidad con lo indicado en el Informe del Secretario General del Ayuntamiento en relación con dicha cesión:*

"a) El inciso final confiere a los promotores la posibilidad de imponer a la Administración la monetización del 10 % del aprovechamiento, cosa que **no resulta admisible, dado que dicha sustitución a metálico exige la conformidad de ambas partes.**

b) Por otro lado, hemos de tener en cuenta que la monetización "no podrá exigirse ni efectuarse hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento en el que se justifique dicha sustitución en metálico" (art. 9.8 1ª de la LISTA y 17.6 1ª del RGLISTA), por lo que, para que la misma resulte efectiva, **es necesario que en el instrumento de planeamiento (en este caso el Estudio de Detalle) se prevea y justifique la sustitución en metálico**, cosa que no ocurre en el presente caso, donde la monetización se vincula a una futura propuesta de los promotores sin que el Estudio de Detalle justifique la conveniencia y oportunidad de la misma, motivo por el cual la regulación contenida en el apartado 2.9 no es apta para dicha finalidad."

SEGUNDO.- Someter el documento aprobado inicialmente a información pública por plazo de veinte (20) días hábiles, mediante la correspondiente publicación en el Boletín Oficial que proceda y en el tablón de anuncios municipal, con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Conceder audiencia durante el plazo de información pública, mediante notificación individual, a los propietarios del ámbito afectado por el Estudio de Detalle (UE S6), conforme a los datos que figuran en las certificaciones catastrales y/o del Registro de la Propiedad que se acompañan al Estudio de Detalle.

CUARTO.- Atender las consideraciones que se han planteado en este informe acerca de las alineaciones interiores propuestas en las parcelas destinadas a la tipología UAS-1, los plazos para la ejecución de cada unidad y la obligación de cesión establecida.

Código Seguro de Verificación (CSV): C6CC 41E7 A559 F4BD 291C Fecha Firma: 21-05-2026 08:05:39

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



C6CC41E7A559F4BD291C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

QUINTO- Conforme a lo dispuesto en el artículo 112 del Reglamento General de la LISTA, una vez que el Estudio de Detalle obtenga aprobación definitiva, deberá remitirse la documentación íntegra del mismo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente Registro Autonómico.

Asimismo, la documentación que se someta a aprobación definitiva deberá adecuarse a lo establecido en la Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía (BOJA n.º 37, de 24 de febrero de 2026), resultando de aplicación dicha normativa en el momento de su remisión al Registro Autonómico, al entrar en vigor con anterioridad a la previsible aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.

SEXTO.- Solicitar, a los efectos del artículo artículo 105.1 a) en relación con el 112.1 b) ambos del RGLISTA, los siguientes informes sectoriales.

1. Consejería de Medio Ambiente.
2. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
3. Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.

SÉPTIMO.- Notificar individualmente el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el ámbito del Estudio de Detalle, y en particular a la entidad CORDOBITA, S.L., en su condición de promotora y/o titular de derechos afectados, conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, garantizando su derecho de audiencia y participación en el procedimiento.>>

Lo que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 102.2 y 112.1 b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), se somete a un periodo de información pública por un plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

El **proyecto que ha sido objeto de Aprobación inicial** puede consultarse en la Sede electrónica del Ayuntamiento/Validación de documentos, introduciendo los CSV siguientes:

- **Memoria CSV:** 5AF47414400A31A82BBE
- **PI01 Situación CSV:** 236CBA5C80B9D530B97D
- **PI02 Emplazamiento CSV:** 1274715ABF515F31037D
- **PI03 Planeamiento vigente CSV:** F11B5150C51AA010744E
- **PI04 Topografía e infraestructuras existentes CSV:** E43BD689BD39526E0A7E
- **PI05 Estructura de la propiedad CSV:** 173E2366D309C9AEBFA6
- **PLO01 Ordenación detallada calif. usos y sistemas CSV:** 2614E52C8853F7C32B92

Código Seguro de Verificación (CSV): C6CC 41E7 A559 F4BD 291C **Fecha Firma:** 21-05-2026 08:05:39

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



C6CC41E7A559F4BD291C

- **PLO02 Ordenación detallada alineaciones y rasantes** CSV: D8AA90F753700B4C301A
- **PLO03 Perfiles longitudinales** CSV: F2E1FDFB7DC8E23A6DE5
- **PLO04 Edificaciones existentes** CSV: E2D8A7108CF33111F0B3
- **PLO05 Ordenación detallada delimitación UE** CSV: 710B30274EA488A2E005

Lucena, 7 de mayo de 2026.– El Alcalde, Aurelio Fernández García.

Código Seguro de Verificación (CSV): C6CC 41E7 A559 F4BD 291C **Fecha Firma:** 21-05-2026 08:05:39
Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Firma automática



C6CC41E7A559F4BD291C