

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 2 de octubre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo del Plan de Sectorización Sector de SUNP, Residencial PAU-1 «El Zarpazo», en el municipio de Lucena (Expediente P-57/04), de aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2005.

EXPEDIENTE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTOR DE SUNP RESIDENCIAL PAU-1 «EL ZARPAZO», EN EL MUNICIPIO DE LUCENA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2004, en relación con el siguiente expediente:

P-57/04

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Lucena, a instancias de EPSA, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización Sector de SUNP, Residencial PAU-1 «El Zarpazo», inscrito en el Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 9 de agosto de 2004 tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Lucena solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 17 de septiembre de 2004.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Lucena, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 27 de abril de 2004, y previo informe técnico y jurídico emitido por el Área de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Lucena y dictamen del Consejo de Gerencia.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 68, de 12 de mayo de 2004, en un diario de difusión provincial con fecha 30 de abril de 2004, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, habiéndose efectuado el trámite de la comunicación a los propietarios del suelo afectados. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho período culmina con la presentación de 25 alegaciones, y con la recepción del informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas

y Transportes de la Junta de Andalucía de fecha 12 de julio de 2004.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por el Área de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Lucena y el dictamen del Consejo de Gerencia, acuerda en sesión celebrada el día 27 de julio de 2004 la aprobación provisional y la desestimación de las alegaciones presentadas.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mencionado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Segundo. El Ayuntamiento de Lucena es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a de la LOUA. Resultando la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.b del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regulan las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con el artículo 31.2.B.a de la LOUA.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32 y 39 de la LOUA en cuanto a procedimiento (32.1.1.ª a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª; y 39.1 y 3). Constando en el expediente informe favorable emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de conformidad con la vigente legislación de carreteras.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10; y 12.2 a 5 de la LOUA, y ello sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2º se detallan.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística del presente Plan de Sectorización, con base en el objetivo pretendido de cambio de categoría de los terrenos del sector de suelo urbanizable no programado, a suelo urbanizable ordenado y sectorizado, del PAU-1 «El Zarpazo». Dicha sectorización queda justificada por la necesidad de hacer efectivas las previsiones del vigente PGOU en relación con la disponibilidad de suelos para el desarrollo de políticas públicas de vivienda protegida, complementando con ello la oferta de promoción

privada de este tipo de viviendas, a materializar en los sectores programados en el citado plan, y garantizando, con ello, la activación de medidas de intervención pública en el mercado de suelo y vivienda, conforme al Acuerdo de Vivienda y Suelo suscrito por el Ayuntamiento de Lucena y la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria segunda.1 de la LOUA, el planeamiento general vigente en el municipio está integrado por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena.

Respecto de la exigencia del artículo 10.2.B, en relación con el art. 13.3.d de la LOUA y con el 53 del R.P., de determinación del trazado y las características de las redes y galerías de todos los servicios, hay que señalar que aun cuando se indica la conexión con las infraestructuras existentes (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica...), no se determina la totalidad de su trazado y características lo que deberá ser completado en el correspondiente Proyecto de Urbanización. Asimismo dicho Proyecto de Urbanización deberá garantizar el cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se regulan las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía. Y atender las observaciones contenidas en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 12 de julio de 2004, y someterse de nuevo a informe de dicho órgano, así como someterse a informe de las compañías suministradoras de los servicios urbanísticos y de infraestructuras.

A los efectos de las previsiones del artículo 12.4.e, relativas a los compromisos y garantías prestados para la urbanización, se consideran innecesarios, toda vez que el sistema de gestión previsto para la ejecución de la ordenación urbanística es el de expropiación. Igualmente, cabe entender asimiladas a las certificaciones técnicas de los órganos competentes en materia de infraestructura exigidas en el artículo 12.4.f de la LOUA, los pronunciamientos favorables de los mismos, expresados en los informes incluidos en el expediente, quedando constancia en el documento técnico además de la evaluación económica de las actuaciones de infraestructura, su inclusión en programas públicos de inversiones (plan provincial 2004 de la Diputación Provincial de Córdoba), por lo que resultan suficientemente garantizados los servicios públicos que la propuesta demande, y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a subsanar, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.b de la LOUA, las que se señalan a continuación:

El presente plan de sectorización deberá completar las determinaciones de la ordenación estructural establecida en el artículo 12.1 de las normas urbanísticas, incluyendo los parámetros determinados en el plan de sectorización relativos a: la edificabilidad global del sector SR, eliminando además las incoherencias que a este respecto se producen en el documento técnico (memoria justificativa, anexo síntesis y plano O-5); la determinación en términos de aprovechamiento objetivo de la reserva del 60% de viviendas previstas destinado a viviendas de protección pública; y completar la planimetría de ordenación, con un esquema de tráfico rodado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transporte público, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 12.4.c, en relación con el artículo 10.1 A y B, de la LOUA.

Igualmente deberá incorporarse a las normas urbanísticas, en su apartado de normativa de zonificación tipológica, la regulación del uso del dotacional comercial.

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

Aprobar definitivamente el Plan de Sectorización Sector de SUNP, Residencial PAU-1 «El Zarpazo», para la ejecución de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Lucena en el que se inscribe, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1º del cuarto fundamento de derecho de la presente Resolución. A reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Provincial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y el art. 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Realizada la inscripción, se procederá a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Lucena, a EPSA, y a los demás interesados.

Contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Asimismo contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la disposición transitoria única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 20 de octubre de 2004.- V.ºB.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo. Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Miguel Ángel Plata Rosales.

Córdoba, 2 de octubre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.