

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 17 de junio de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 22 de mayo de 2014, de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque a reserva de la Simple Subsanación de Deficiencias.

Expte. P-47/13.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta Delegación Territorial hace pública la Certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 22 de mayo de 2014, de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque a reserva de la Simple Subsanación de Deficiencias. (Expte. P-47/13).

C E R T I F I C A C I Ó N

Certificación emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como los artículos 93, 95 y 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de 22 de mayo de 2014, en relación con el siguiente expediente:

P-47/13.

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento Hinojosa del Duque para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

A N T E C E D E N T E S D E H E C H O

1. El 21 de noviembre de 2013 tiene entrada en esta Delegación Territorial en Córdoba de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, expediente administrativo de tramitación, un ejemplar del documento técnico aprobado inicialmente y dos ejemplares del documento técnico del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque aprobado provisionalmente, remitido por el Ayuntamiento, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOT y U). Tras el requerimiento realizado al Ayuntamiento, el expediente se completa el 24 de abril de 2014.

2. El presente Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque tiene su origen en la decisión municipal de adecuar el planeamiento vigente –Normas Subsidiarias– a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, innovando los contenidos precisos de las mismas para conseguir dicho objetivo.

Con fecha 29 de diciembre de 2009, previo informe técnico y jurídico emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial y ratificado por la Secretaria del Ayuntamiento de Hinojosa del Duque, el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística, sometiéndose a continuación a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 28 de 15 de febrero de 2010, en el Diario Córdoba de 28 de enero de 2010 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite de comunicación a los municipios colindantes. Durante dicho período se presentan 53 alegaciones, las cuales fueron resueltas por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 5 de julio de 2013, haciendo suyo el Informe a las mismas realizado por el equipo redactor y el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, según dispone el acuerdo de aprobación provisional.

También durante dicho período de información pública se solicitan los informes sectoriales que resultan preceptivos, recibiendo e incorporándose al expediente. Paralelamente, se recibe e incorpora al expediente el Informe Previo de Valoración Ambiental emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 21 de junio de 2011.

A continuación, previo informe técnico del SAU de fecha 6.5.2013, ratificado por la Secretaría del Ayuntamiento el 1 de julio de 2013, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 5 de julio de 2013, solicitándose informe a los órganos y entidades administrativas que habían emitido el informe preceptivo a la aprobación inicial y vinculante a los efectos previstos en el artículo 32.1 regla 4.ª de la LOUA. Asimismo, se requiere por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para que complete el expediente; constando en el expediente los citados informes de los órganos sectoriales o certificado del Secretario del Ayuntamiento de su no emisión en plazo. Finalmente, consta en el expediente el Informe de Valoración Ambiental emitido con fecha 24.3.2014 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Córdoba.

Tras la entrada del expediente en la Delegación Territorial el 21 de noviembre de 2013 y tras el requerimiento de fecha 3.12.2013, se cumplimenta el mismo con la documentación aportada el 4.4.2014 y el 24.4.2014.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo sirvió de motivación a la propuesta de resolución del Delegado Territorial, de conformidad con el artículo 89.5 «in fine» de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como STS de 11 de febrero de 2011, de 14 de febrero de 2012 y 29 de marzo de 2012, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en la propuesta, que, hechas suyas por la Comisión, después se concretan, supeditando asimismo su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de las Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, para toma de conocimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión parcial de éste en lo relativo al suelo no urbanizable, conteniendo además una adaptación integral de sus determinaciones a la LOUA, y demás legislación urbanística vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.2, en relación con los artículos 2.2.a), 3, y 8 a 10, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Hinojosa del Duque 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 Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) de la LOUA, al tratarse de un municipio no identificado como Ciudad Principal o Ciudad Media de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 16.2; 32.1.1.ª.a); 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3), habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con el Informe de Valoración Ambiental emitido con fecha 24.3.2014 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba en cumplimiento de lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Asimismo, constan en el expediente los informes sectoriales.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b), 19.1.a), b) y c), 19.2, y 16.1; 3; 9; 10.1.A) y 2; y 36.2.a), de la LOUA. En relación con el cumplimiento de la Norma 45.4 del POTA, modulada por la disposición adicional 2.ª del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la presente innovación se enmarca dentro de los límites de crecimiento dispuestos por la citada Norma.

Efectuándose, no obstante, las siguientes consideraciones y valoraciones:

1.º Consideraciones y valoraciones.

1. Conforme al artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los condicionamientos del Informe de Valoración Ambiental, emitido por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, al presente instrumento de planeamiento urbanístico y

que consta en el expediente, deben quedar incorporados en la Resolución que lo apruebe definitivamente, y en relación con los mismos procede indicar los siguiente:

a) La delimitación y características del Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Montes Públicos de «La Dehesa» deberá adecuarse a lo que resulte de la Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 23 de febrero de 2013, concretamente la superficie de la pág. 55 Memoria General, art. 163 Normativa Urbanística y en su caso, los planos O1.1, O3.2), para que queden fuera de sus límites, el conjunto de infraestructuras e instalaciones a SGEQ 2-Escuela de Capacitación Agraria, SGEQ 3 Campo de Tiro y SGEQ 4-Centro de Selección de Ovino).

Por otra parte se debe completar el apartado 5 del artículo 164, con los lugares asociados que se indican en el referido Informe de Valoración Ambiental.

b) Deberá incorporarse a las fichas de planeamiento de las SUNC ARI 3, 5, 6, 7, 8, y sectores del suelo urbanizable SI-1, SI-2 y SR-2, que los mismos se encuentran afectados por el Dominio publico pecuario de los tramos de Vías Pecuarias señaladas en el Informe de Valoración Ambiental, y que requieren de la desafectación previamente al inicio de la gestión y ejecución del planeamiento previsto, a cuyos efectos cabe indicar la conveniencia y necesidad de iniciar las operaciones de deslinde y desafectación a que hubiere lugar, tras la aprobación definitiva del PGOU.

c) En relación con lo indicado al respecto sobre los usos previstos para las zonas del suelo no urbanizable «SNUEP cauces, riberas y márgenes» (art. 165), SNUEP LIC: Lugar de Importancia Comunitaria «Río Zújar» y Lugar de Importancia Comunitaria «Río Guadamatilla» (art. 161) y SNUEP Complejos Ribereños de Interés Ambiental «Zújar-Guadamatilla» y «Curso Alto del Guadamatilla» (art. 168), se estará a lo que resulte de lo indicado al respecto en el presente informe para la delimitación de dichas zonas, en el apartado de deficiencias 2.a).

2. Igualmente, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y/o de ejecución que se formulen en atención a las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten a las competencias o resulte de la normativa sectorial de aplicación, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano titular de la misma.

2.º Deficiencias a subsanar:

1. En relación con la documentación del PGOU: debe incorporarse como documento del presente PGOU el correspondiente estudio económico-financiero (art. 19.1.a)3.ª de la LOUA).

2. En relación con el Suelo No Urbanizable:

a) La categoría de especial protección por legislación específica, SNUEP Lugares de Importancia Comunitaria, al no haber sido declarados por la Comunidad autónoma como Zonas de Especial Conservación conforme (Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad y Directiva 92/43/CEE), ello con independencia de considerar adecuado el régimen de usos establecido, en tanto, no sean declarados expresamente como Zonas de Especial Conservación.

La superposición de la zona SNUEP Lugares de Importancia Comunitaria con el SNUEP de Cauces, Riberas y Márgenes con el SNUEP Complejos Ribereños de Interés Ambiental incluidos en el Plan Especial de Protección del Medio Físico (RA-2, Río Zújar y Guadamatilla).

b) La categoría de especial protección por legislación territorial y urbanística de los terrenos incluidos en la zona de SNUEP Promontorios Serranos, por no estar justificado, con independencia de considerar adecuado el régimen de usos establecido.

c) En relación a la normativa del SNU resultan inadecuadas las siguientes determinaciones:

1. La distancia mínima de 60 m como causa de inducción a nuevos asentamientos (art. 141.2.b).
2. Las condiciones de implantación previstas para los apartamentos turísticos rurales del art. 155.2.a)2.ª, por resultar incompletas y la previsión de solicitud de informe previo a la licencia de obras para la instalación de establecimientos turísticos. (art. 155.5.e).
3. La regulación adicional para la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial, de vertederos, instalaciones extractivas, o las industrias, (arts. 152.5, 153.5, y 157.5).
4. La omisión de los supuestos de infraestructuras del artículo 52.1.B.e) de la LOUA.
5. El criterio basado en la afección a una o varias parcelas (arts. 150.5 y 160.5). para la determinación de la condición de actuación de interés público.
6. La omisión entre las infraestructuras territoriales del art. 160.2 de los de carreteras y ferrocarriles.
7. El carácter «indicativo» de las normas del Plan Especial de Protección del Medio Físico, para los suelos SNUEP Promontorios Serranos, y SNU CN Dehesas, por resultar contradictorio con el régimen del suelo establecido por el PGOU (arts. 167.2 y 169.2).
8. La reiteración de los efectos de la declaración de impacto ambiental, al resultar innecesaria y estar garantizada en la resolución del expediente (art. 173).

3. En relación a la definición de la Ordenación Estructural y Pormenorizada.

a) La falta de justificación del cumplimiento del estándar del art. 10.1.A.c.1 de la LOUA, relativo a las reservas de sistemas generales de espacios libres.

b) La identificación en el plano de ordenación estructural del núcleo urbano O2 de las zonas del suelo urbano consolidado, dispuestas en el artículo 85.1 de las NN.UU., y 10.1.A.d de la LOUA.

c) La identificación de los parámetros de uso y edificabilidad global, como determinaciones de la ordenación estructural, en las fichas de planeamiento de las áreas de reforma interior (art. 10.1 de la LOUA).

4. En relación con el suelo urbano y los sistemas generales.

a) El SGIT Ronda sur (redonda) identificado sólo en el plano O3.2 Ordenación completa.

b) La calificación de la totalidad de las parcelas municipales, donde se localizan los Equipamientos Generales: SGEQ-2 «Escuela de Capacitación Agraria», SGEQ- 3 Campo de tiro y SGEQ-4 Centro de selección del Ovino.

c) La inclusión en el suelo urbano consolidado de la parcela, antes en suelo no urbanizable, situada al final de la calle Torrecilla (artículo 45 de la LOUA).

d) El aumento de altura de la edificación (de dos plantas a tres), de las parcelas recayentes a la calle Prado del Pilar.

e) Eliminar los equipamientos localizados junto a la Ermita de San Gregorio, y entre el centro Cívico «Romero Bolloquí» y el Colegio Público de la Inmaculada.

5. En relación a las áreas de reforma interior.

a) La consideración como media, de más de 200 m² techo por vivienda libre, para establecer las condiciones de ordenación de las ARI SUNC ARI 2, 3 y 4, por no encontrarse justificada.

b) La omisión de la reserva de vivienda protegida para las actuaciones SUNC ARI 3 y 4 (exigencias del artículo 10.1A.b) y 36.2.A.2.^a

c) La ordenación prevista en los planos de ordenación completa O.4 de las actuaciones SUNC ARI 1, 2 y 6, que resulta incoherente, con la condición de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada y lo referido en las fichas de planeamiento. Así como la previsión de un Estudio de Detalle, como instrumento para establecer la ordenación detallada.

6. En relación con el Suelo Urbanizable

a) La determinaciones y ámbito de la ficha de la actuación SUO-SI-1/12, que debe referirse a la totalidad del planeamiento aprobado y remitir expresamente al mismo, en cuanto a ordenación, gestión y ejecución, identificando.

b) Las reservas de suelo establecidas en la fichas de los sectores del suelo urbanizable SR-1, SR-2, SI-1 y SI-3 por resultar insuficientes (art. 17.1.2.^a de la LOUA) , y para el suelo urbanizable industrial se efectuaran en porcentaje respecto a la superficie bruta del sector.

c) El establecimiento indistinto de la iniciativa pública o privada para el desarrollo de los sectores del suelo urbanizable SI-1, SR-1 y SR-2.

d) La consideración como media, de más de 200 m² techo por vivienda libre, para establecer las condiciones de ordenación de los sectores SR-1 y SR-2. por no encontrarse justificada.

7. En relación con las Normas Urbanísticas, por resultar inadecuadas a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa:

a) La regulación del artículo 16, sobre el régimen de fuera de ordenación, por resultar insuficiente.

b) La omisión de la existencia del uso global en las zonas del suelo urbano consolidado, y de la omisión de la identificación como tal del uso residencial, industrial, y terciario, conforme a lo previsto en el artículo 10 de la LOUA (arts. 48.2, 51.1, 52.1 y 53.1).

c) La superficie mínima de vivienda (30 m²) por cuanto es inferior a la resultante de aplicar los mínimos de las dependencias que integra (art. 56.5).

d) El concepto de altura mínima de la edificación, por comportar injustificadamente la pérdida de edificabilidad en la parcela (art. 66.5).

e) Las exigencias a sectores de redes separativas en el sistema de saneamiento, sin excepción alguna, ni garantía de vertido de las aguas pluviales a la red natural de drenaje (art. 80.1).

f) La exención de la obligatoriedad de disponer plazas de aparcamiento a las viviendas unifamiliares en las ordenanzas, por resultar injustificada con carácter general (arts. 58).

g) La habilitación a aplicar, según proyectos conjuntos, un número de plantas superior a las establecidas en el plano de ordenación O4, cuando se trate de agregación de parcelas (art. 99).

h) Permitir, con carácter general, la utilización de azulejos vidriados, ladrillos vistos y toscos, aplacadas de piedra artificial y mármol, en fachada en Casco Histórico, por resultar contrario a los valores tipológicos de estas áreas urbanas (art. 100.b).

- i) La habilitación de retranqueos en plantas baja y primera si se destinan a uso comercial exclusivo.
 - j) Autorizar sólo aparcamientos en planta baja y semisótanos no recayentes a fachada (art. 105).
 - k) La habilitación con carácter general como uso compatible de la vivienda en la totalidad de las zonas con ordenanza de «Industrial con Tolerancia» (art. 117.3).
 - l) La omisión del coeficiente de ponderación de la vivienda protegida respecto al resto de usos permitidos en el PGOU, exigido por el artículo 61.4 de la LOUA (arts. 129.3 y 133.2).
8. En relación al Catalogo de Bienes Protegidos:
- a) La inclusión en el Catalogo del PGOU de los Puntos de Interés Geológico (ficha I7) por su falta de justificación e incorrecta localización y delimitación.
 - b) El nivel de protección establecido (fachada) en relación a los niveles de intervención previstos en las fichas de Catalogación para los siguientes edificios: E-2, E-7, E-9, E-11, E-14- E-16 , E-17, E-20, E-21, E-22, E-27, y A-1 a A12, (que permite la sustitución).
 - c) Los niveles de intervención de las fichas I-5, I-8 a I-10, e I-13 a I-17, E7, E-20 a E-22, y E-24, por las discrepancias del apartado «Determinaciones de la Protección. Niveles de intervención», y la «definición gráfica de los niveles de protección».
9. Errores materiales. Se constatan los siguientes errores materiales:
- a) La referencia a SNUEP Monte Publico «Dehesa de Villaralto» en el Plano de O3.4 del término municipal.
 - b) La fecha de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de planeamiento Municipal (art. 149.3).
 - c) La llamada «56.2» contenida en el art. 56.6, por hacer referencia a una norma derogada.
 - d) El parámetro de la densidad global establecido en la ficha de planeamiento para la actuación SUS/SR/2/10, no se corresponde con el numero de viviendas asignado como máximo.

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

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Hinojosa del Duque, con las consideraciones y valoraciones indicadas, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, quedando a reserva de la simple subsanación de las deficiencias, que se concretan en el apartado cuarto 2.º de los Fundamentos de Derecho, a los efectos previstos en el artículo 33.2.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), supeditando su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de la Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, para Toma de conocimiento.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Territorial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 40 de LOUA y artículo 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 artículo 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Hinojosa del Duque y a demás interesados en el procedimiento.

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 artículo 46.1 y 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero. Córdoba, 22 de mayo de 2014.- Vº Bº El Vicepresidente 3.º de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Francisco José Zurera Aragón; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Marina Toledano Hidalgo.

Córdoba, 17 de junio de 2014.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.