

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 12 de septiembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de certificación del Acuerdo de 24 de julio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias.*

Expte.: P-48/11

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 2 de septiembre de 2014, y en el número de registro 5.614, se ha procedido a la Anotación Accesorias de Cumplimiento de Resolución y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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 24 de julio de 2014, de Aprobación Definitiva, de la Subsanación de Deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros, a reserva de la simple Subsanación de las Deficiencias.

#### 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 24 de julio de 2014, en relación con el siguiente expediente:

P- 48/11

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Zuheros 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, y en cumplimiento de la Resolución de dicha Comisión de fecha 4 de diciembre de 2012, en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la LOUA.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con 16 de mayo de 2014, tiene entrada en esta Delegación Territorial un ejemplar del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

2. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de fecha 4 de diciembre de 2012, acordó aprobar definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros con las consideraciones y valoraciones establecidas en la resolución aprobada al efecto, suspendiendo su aprobación respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2.º del fundamento de derecho de la citada resolución, debiéndose una vez subsanadas por la Corporación Municipal, ser elevadas de nuevo a la CTOTU de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

El Pleno del Ayuntamiento de Zuheros, previo informe jurídico de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, en sesión de 31 de enero de 2014, acordó aprobar el documento de subsanación de deficiencias del General de Ordenación Urbanística, indicadas en la Resolución de la CPOTU de 4 de diciembre de 2012; procediendo a someterlo a información pública durante el plazo de un mes, mediante publicación en el BOP núm. 46, de 7 de marzo de 2014, en el Diario Córdoba de 24 de febrero de 2014 y en el tablón de anuncios del

Ayuntamiento, cumplimentándose asimismo el trámite de comunicación a los municipios colindantes. Durante el trámite de información pública no se presentaron alegaciones, por lo que el expediente se remite a la CTOTU para su aprobación definitiva.

Tras distintos requerimientos realizados el 4.6 y 7.7 de 2014, se completa el expediente el 16 de julio de 2014.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 18 de julio de 2014, 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. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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. y ello, por la afección del Cumplimiento de Resolución a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y 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.

Segundo. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (16.2; 29.2; 32.1.1.<sup>a</sup>; 32.1.3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.<sup>a</sup> párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3) siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva parcial con suspensiones del Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros de 4 de diciembre de 2012.

Tercero. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a), b) y c), 19.2, y 16.1 y 29.1; 3; 9; 10.1.A) y 2, y 16.1, de la LOUA, por lo que cabe entender que se subsanan adecuadamente en lo básico y general, las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la Comisión, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo y ello sin perjuicio de señalar además lo siguiente:

a) La identificación como zonas específicas, en la categoría de especial protección en suelo no urbanizable, de las divisorias visuales y arboledas singulares, al encontrarse ya incluidas en terrenos de especial protección por legislación específica, debiéndose, por tanto, integrar en estas y considerarse como área de afección del POTSURCO, en el primer caso, y como un elemento catalogado, en el segundo. La misma situación para el Corredor Ecológico Río Bailón, parte del cual se encuentra incluido en suelo de especial protección por legislación específica y el resto en suelo de especial protección por planificación territorial o urbanística, por lo que, en todo caso, cabría integrarse en dichos suelos como una zona de afección.

b) La inclusión como uso autorizable en el ámbito del Corredor Ecológico (cauce del río Bailón), del uso de Edificación Pública, y en el suelo no urbanizable de especial protección territorial de la Sierra de Baena de los usos de industria vinculada al medio rural, salvo que se trate de industrias vinculadas a la producción de la propia finca. Respecto a los establecimientos turísticos, sólo resultarían compatibles los usos hoteleros y de restauración, y los de cuarta categoría en edificaciones legales existentes.

c) La exigencia, con carácter general, del artículo 97, de estudios de integración paisajística a todas las actuaciones que precisen licencia municipal, sin remitir las normas de protección del paisaje específicas en suelo no urbanizable o en las fichas de planeamiento del PGOU.

d) La inclusión en la categoría de especial protección en suelo no urbanizable denominado «Prevención cautelar», antiguo suelo de carácter «Carácter Rural: Prevención cautelar», al no encontrarse debidamente justificadas, por otra parte las referencias a la antigua denominación, contenidas en el artículo 231.A.a).

e) Las referencias en el artículo 221.2, a la indefinición del ámbito del Monte Público incluido en el parque, por cuanto que el mismo está inequívocamente definido en los planos de ordenación.

f) La prohibición del uso de vivienda agraria en edificaciones de nueva planta, en el régimen general de usos del SNUEP LE Parque Natural Sierras Subbéticas, así como la de los establecimientos turísticos, que sólo se justificaría por la voluntad municipal de permitirlos cuando están integrados en un «parque rural».

g) El coeficiente de ponderación de la vivienda libre respecto a la protegida (1,79) del artículo 187.3, y de las fichas de planeamiento, por resultar injustificado cuando utiliza para el cálculo del mismo dos modos de obtención del valor de repercusión del suelo no comparables (método residual-vs- límite legal de repercusión).

h) La referencia al SNUEP de yacimientos arqueológicos, del artículo 206.2 del TR del PGOU, al no existir esta zona de suelo no urbanizable. Así como la relación de zonas referidas en el art. 193, parte de las cuales han desaparecido en el documento de subsanación.

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

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Zuheros, con las consideraciones y valoraciones detalladas en el acuerdo de aprobación 4 de diciembre de 2012, 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 y que se concreta en el apartado tercero 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 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.

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 Zuheros 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 los artículos 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.

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, ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.2 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, así como los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía. Córdoba, a 24 de julio de 2014. V.º B.º 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, 12 de septiembre de 2014.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.