

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 11 de septiembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 23 de julio de 2015, de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida» de Córdoba y publicación de las Normas Urbanísticas.

Expte.: P-7/12.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1, en relación con el artículo 33.2.b), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue publicado, en el BOJA núm. 147, de 27 de julio de 2012, el Acuerdo, de fecha 3 de julio de 2012, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de Suspensión de la Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida» de Córdoba.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 2 de septiembre de 2015, y con el número de registro 6.576, se ha procedido a la inscripción 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 23 de julio de 2015, de Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida» de Córdoba y publicación de las Normas Urbanísticas. (Expte. P-7/12).

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 (CTOT y U) de 23 de julio de 2015, en relación con el siguiente expediente:

P-7/12.

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida» por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, y en cumplimiento de la Resolución de dicha Comisión de fecha 3 de julio de 2012, en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a de la LOUA.

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 3 de junio de 2015 tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico de la subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

2. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de fecha 3 de julio de 2012, acordó suspender la aprobación definitiva por las deficiencias señaladas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la citada resolución, debiéndose, una vez subsanadas por la Corporación Municipal, ser elevadas de nuevo a la CTOTyU de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

El Ayuntamiento Pleno de Córdoba, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó en Sesión de 10 de marzo de 2015, aprobar el documento de Subsanación de

deficiencias del Plan de Sectorización, remitiendo el expediente y dicho acuerdo a la CTOTyU para su aprobación definitiva. El expediente se ha completado con fecha 10 de julio de 2015.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 10 de julio de 2015, 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 aprobar el documento Texto Refundido del Plan de Sectorización del PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida» con determinadas consideraciones y valoraciones.

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.g del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en cumplimiento del artículo 31.2.B.a de la LOUA.

Segundo. 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; 32.1.1^a.a; 32.1.3^a y 4^a; 32.4; y 33), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, de fecha 3 de julio de 2012.

Tercero. La documentación del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

Cuarto. En lo que se refiere a las Determinaciones, cabe entender que se vienen a subsanar adecuadamente, en general, las deficiencias expresadas en el antes referido acuerdo de la CPOT y U de Córdoba, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo, y añadiéndose la siguiente:

El Plan Parcial de desarrollo del sector deberá disponer la superficie de 9.130 m² para espacios libres de carácter local, conforme al criterio de ordenación contenido en la ficha de planeamiento del sector, sin que quepa incluir a efectos del cumplimiento del dicho estándar, la superficie correspondiente al sistema general SG EL SUNP-4 «Almunia de Turruñuelos».

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

Aprobar definitivamente, el documento Texto Refundido del Plan de Sectorización del PS-P SAA «Santa Ana de la Albaida», conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el artículo 132.3 b) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en cumplimiento de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Córdoba de fecha 3 de julio de 2012, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, con las consideraciones y valoraciones detalladas dicho acuerdo, a la que se añade:

El Plan Parcial de desarrollo del sector deberá disponer la superficie de 9.130 m² para espacios libres de carácter local, conforme al criterio de ordenación contenido en la ficha de planeamiento del sector, sin que quepa incluir a efectos del cumplimiento del dicho estándar, la superficie correspondiente al sistema general SG EL SUNP-4 «Almunia de Turruñuelos».

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería 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.

La presente Resolución se publicará, junto con el contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento objeto de la misma, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA y artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, a los efectos de entrada en vigor de las Normas, por ser disposición administrativa de carácter general de conformidad con el artículo 20.3 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, en relación con el artículo 9.3 de la CE, artículo 52.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 45.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Esta Resolución se notificará al Ayuntamiento de Córdoba, así como a los 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, 23 de julio de 2015.- VºBº El Vicepresidente 3º 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.

NORMATIVA URBANÍSTICA

En el ámbito del sector serán de aplicación plena todas las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de las normas específicas que se fijan en los instrumentos de desarrollo.

FICHA PP	
ÁMBITO	PP-P SAA
DATOS GENERALES	
Clase de suelo:	Suelo Urbanizable No Programado
Denominación:	Parcelación Santa Ana de la Albaida
Hoja/s núm. orden:	17
DATOS DE ORDENACIÓN	
Instrumento de Ordenación:	PLAN PARCIAL
Superficie (m ² de suelo):	91.305,4 M ²
Índice de edificabilidad bruta máxima (m ² t/m ² s):	0,15
Techo máximo edificable (m ² techo):	13.695,8 M ²
Densidad máxima:	10 viv/ha
Usos globales:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Usos compatibles:	INDUSTRIAL
Formulación y redacción del PAU	PRIVADA
Ordenanzas de aplicación:	UAS a definir según el Plan Parcial
Sistema de actuación:	COMPENSACIÓN
Plazo de redacción:	2º CUATRIENIO
Sistemas Generales:	SGEL.SUNP-4 ALMUNIA DE TURRUÑUELOS
CESIONES DE SUELO (m ² de suelo)	
Viales:	Según Plan Parcial
Espacios libres y zonas verdes	La resultante de aplicar las condiciones de ordenación vinculantes (con carácter mínimo 9.130,5 m ² s)
Otras dotaciones públicas	La resultante de aplicar lo especificado en la LOUA y RPU (con carácter mínimo 1.232,5 m ² s)

Objetivos (A) y condiciones (B).

A. Área de extensión delimitada con objeto de regularizar, mediante el planeamiento de desarrollo, un área caracterizada por usos diversos no controlados.

B.1. El Plan Parcial que se redacte incluirá, además de la documentación exigida por la legislación vigente, un análisis socioeconómico y urbanístico de la parcelación afectada por la actuación, con el objetivo

de determinar los usos existentes que es necesario erradicar y los usos que se considerarán compatibles en el futuro. Asimismo incluirá un análisis de los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, de los posibles riesgos naturales existentes y, en sus caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas que, necesariamente, deberán incorporar los futuros instrumentos de ordenación con la finalidad de proteger dichos valores, de evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de dichas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva de el/los Plan/es Parcial/es que se formulen.

B.2. Se considera vinculante la zonificación del uso dotacional de «Espacios Libres» asignada por el Plan a la superficie del ámbito interior al BIC «Almunia de Turruñuelos». Los expresados terrenos tendrán la consideración de Sistema General incluido en el sector.

B.3. Salvo en el aspecto explicitado en el anterior apartado, la ordenación del sector grafiada en el Plan General se considera orientativa.

B.4. El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.

Córdoba, 11 de septiembre de 2015.- El Delegado, Francisco de Paula Algar Torres.