

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### **CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

*Anuncio de 26 de agosto de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Córdoba, del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 14 de junio de 2022, de Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Adamuz en el ámbito Sistema General de Equipamiento Recreativo en Algallarín y publicación de sus Normas Urbanísticas.*

Expte.: P-90/03.

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. 30, de 11 de febrero de 2.005, el Acuerdo, de fecha 21 de diciembre de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de Aprobación Definitiva de manera parcial con suspensiones de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Adamuz, en el ámbito Sistema General de Equipamiento Recreativo en Algallarín .

Conforme establece la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 29 de junio de 2022, y con el número de registro 9.246, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y, con fecha 23 de agosto de 2022, se ha realizado la Anotación Accesorias de Cumplimiento de Resolución de la Subsanación de Deficiencias.

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 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, esta Delegación Territorial hace público el Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 14 de junio de 2022, de Aprobación Definitiva de la Subsanación de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Adamuz en el ámbito Sistema General de Equipamiento Recreativo en Algallarín y sus Normas Urbanísticas.

#### C E R T I F I C A C I Ó N

Certificación, emitida aún pendiente de la aprobación del acta, en los términos previstos en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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 14 de junio de 2022.

00267085

P-90-03: Cumplimiento de Resolución de la CTOTU de 21 de diciembre de 2004, remitida por el Ayuntamiento de Adamuz y promovida por la ELA de Algarrarín, en solicitud de aprobación definitiva de la modificación de las NNSS para el establecimiento de SG Recreativo en Algarrarín por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

#### ANTECEDENTES DE HECHO.

Primero.La CTOTU de Córdoba en sesión, de 21 de diciembre de 2004, acordó aprobar definitivamente de manera parcial la innovación del PGOU de Adamuz en la ELA de Algarrarín, suspendiendo su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en resolución, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevando de nuevo a la CTOTU para su aprobación definitiva, si procede, documento de Subsanación.

Segundo.Con fecha 17 de febrero de 2022 tiene entrada en la Delegación Territorial solicitud de aprobación definitiva del documento de subsanación de deficiencias para el cumplimiento de la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de diciembre de 2004, constando en la documentación remitida informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de 12 de abril de 2021. Siendo aprobado el documento de subsanación de deficiencias por le pleno del Ayuntamiento de Adamuz el 4 de noviembre de 2021.

Tras requerimiento realizado el 2 de marzo de 2022 , se remite documentación el 7 de marzo de 2022, momento en que el expediente se entiende completado. No obstante, con fecha 20 de mayo del 2022, se incorpora al expediente certificado municipal, por el que se corrige el error relativo a la fecha de la sesión plenaria en la que se aprobó el documento técnico.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I. La disposición transitoria tercera la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), dispone que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. Dado que el presente expediente fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, podrá continuar la tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística y sectorial vigente en el momento de iniciar la misma.

II. El Ayuntamiento de Adamuz es competente para la formulación al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 31.1.A.a de la LOUA, resultando la CTOTU de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.d 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, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.<sup>a</sup> de la LOUA, y lo establecido en el art. 12 del Decreto 2/2019, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.

00267085

En este sentido, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

III. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, en cuanto a procedimiento a los artículos 32.1.1.<sup>a</sup> a; 32.1.3.<sup>a</sup>; 32.4; y 33, de la LOUA, siendo éste el procedimiento señalado por la CPOTU de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva parcial con suspensiones de la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Adamuz, en la entidad Local Autónoma de Algallarín, de fecha 21 de diciembre de 2004.

IV. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecúan básicamente a lo establecido en los artículos 9; 10.1.A y 2; 19 y 36.1 y 2.b, de la LOUA, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en los acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 21 de diciembre de 2004.

III. Emitido informe del Servicio de Urbanismo el 25 de mayo de 2022, en el que se contiene la descripción detallada, análisis y valoración de la documentación, tramitación y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, que sirvió de motivación a la propuesta de resolución de la Delegada Territorial, en el sentido de aprobar definitivamente la innovación del PGOU de Adamuz para el establecimiento de SG de Equipamiento Comunitario de Servicios Turísticos, Deportivos y EELL, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros, adoptó el siguiente:

#### A C U E R D O

Primero. Aprobar Definitivamente la subsanación de deficiencias de la modificación del PGOU de Adamuz para el establecimiento de un SG Recreativo en Algallarín, al cumplimentar en general las exigencias y criterios establecidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 21 de diciembre de 2004 y por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones.

Segundo. Notificar la resolución al Ayuntamiento.

Tercero. Proceder a realizar el depósito y anotación del instrumento de planeamiento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento del Ayuntamiento y en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Autonómico de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 40 de la LOUA y el 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.

Cuarto. Publicar la resolución 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.

00267085

Contra los contenidos de la presente resolución que han sido objeto de aprobación definitiva, 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 a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé el artículo 10, 14, 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en esta ley, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/20014 de 11 de enero.

Vº Bº El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, don Andrés Gutierrez Istria; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, doña María Isabel Cabezas Sánchez.

#### FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADAMUZ**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**Área de planeamiento**

SG-EQ SERVICIOS TURÍSTICOS, DEPORTIVOS Y ESPACIOS LIBRES

**Definición del Ámbito (\*)**

Superficie bruta: 51.794 m<sup>2</sup>s. Tipo: SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

**Régimen del Suelo (\*)**

Clasificación: Suelo No Urbanizable Categoría: SISTEMA GENERAL

**Uso e Intensidad Global (\*)**

Uso: DOTACIONAL EQUIPAMIENTO

**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Proyecto de Edificación y Urbanización

**Gestión**

Tipo PÚBLICA Sistema EXPROPIACIÓN

**Previsión de Programación**

Obtención del suelo: 2 años Plazo máximo aprobación Proyecto Urb: 4 años

**Objetivos y determinaciones de Ordenación detallada**

Objetivos:

- **Incorporar** al Sistema General de Equipamientos del municipio un conjunto de dotaciones turísticas, deportivas y de espacios libres situadas en las inmediaciones de la actual piscina municipal de Algallarín, en un suelo inicialmente clasificado como Suelo No Urbanizable.
- **Ordenar** el Sistema General recuperando e integrando las edificaciones y elementos preexistentes de valor, e implantando los usos recreativos, turísticos y espacios libres en proporción y localización adecuadas a su carácter intrínseco.
- **Poner en valor** el medio natural mediante el conveniente diseño y tratamiento del estrato arbóreo y arbustivo.
- **Obtener**, a partir de las determinaciones propuestas, un complejo recreativo y turístico donde la calidad ambiental, el paisaje, la arquitectura y el propio uso propicien un adecuado desarrollo socioeconómico del municipio.

**Preceptivos y vinculantes**

**REGULACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN Y USOS**

Los usos permitidos y autorizables, es decir, aquellos que pueden integrarse en el Sistema General por ser acordes con los objetivos y criterios establecidos para la ordenación estructural y pormenorizada, son los tipos de edificaciones e instalaciones que se define a continuación.

(\*) Determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

**A) USOS PRINCIPALES**

- 1.- **Equipamiento comunitario en sus categorías deportiva y social**, conforme al artículo 211.1 del PGOU (NN.SS.). Se engloban en éste uso las instalaciones deportivo-recreativas existentes: piscina municipal y embarcadero.
- 2.- **Servicios terciarios de hostelería y turismo**, conforme a los artículos 84.2.) y 211.3 del PGOU (NN.SS.).
- 3.- **Campamentos de Turismo**, conforme al artículo 211.4 del PGOU (NN.SS.).
- 4.- **Espacios libres**, conforme a los artículos 86.4 y 211 del PGOU (NN.SS.). Serán suelos de uso público no edificables, destinados al esparcimiento, reposo y recreo al aire libre, ordenados o adecuados mediante arbolado y vegetación. Podrán albergar áreas para juego de niños, para descanso y reposo de las personas y para mejora de la calidad ambiental. Admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva y adecuaciones naturalistas, recreativas, educativas, didácticas y científicas en las condiciones fijadas para estos usos en la presente regulación de usos.

**B) USOS COMPLEMENTARIOS.**

Se distinguen los siguientes usos integrados en los anteriores, que necesariamente deben complementar a los mismos.

- 5.- **Adecuaciones recreativas y naturalistas**, conforme al artículo 211.5 del PGOU (NN.SS.).
- 6.- **Parque rural**, conforme al artículo 211.6 del PGOU (NN.SS.), excepto instalaciones que conlleven edificación permanente.
- 7.- **Adecuaciones para usos didácticos o científicos**, conforme al artículo 211.7 del PGOU (NN.SS.).
- 8.- **Aparcamiento de vehículos al aire libre**.
- 9.- **Guarda**: Se permite una única vivienda para guarda, en las condiciones establecidas en el artículo 126 del PGOU (NN.SS.) y en el artículo 49 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Córdoba,

Se permitirá la construcción de todas las infraestructuras públicas que deban servir a las instalaciones o construcciones autorizables en el ámbito del Sistema General.

Se permitirá así mismo la apertura de cuantas vías para tránsito rodado o peatonal sean necesarias para el adecuado acceso a dichas construcciones e instalaciones.

Todos los itinerarios deberán posibilitar el tránsito peatonal de manera independiente al tránsito rodado.

**C) USOS PROHIBIDOS.**

Quedan prohibidos todos aquellos usos no permitidos explícitamente.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADAMUZ**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN**

**EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN SUS CATEGORÍAS DEPORTIVA Y SOCIAL:** Se localiza en la zona centro-sur, grafiada en el plano O3 de Regulación de Usos Pormenorizados con el número 2. La ocupación de la edificación no superará el 2% de la superficie del ámbito del Sistema General, equivalente a la existente. La altura de la edificación será la existente; las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas y ambientales establecidas en el artículo 183 del PGOU (NN.SS.).

**SERVICIOS TERCIARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO Y CAMPAMENTOS DE TURISMO:** Se localizarán, tanto las edificaciones como sus espacios libres y edificaciones complementarias en la zona Norte, grafiada en el plano O3 de Regulación de Usos Pormenorizados con el número 1. La ocupación de la edificación no superará el 15% de la superficie del ámbito del Sistema General. La altura de la edificación no será mayor a dos plantas, siendo preferentemente de solo una planta; las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas y ambientales establecidas en el artículo 183 del PGOU (NN.SS.).

**ESPACIOS LIBRES:** Se localizarán en la zona de mayor susceptibilidad de sufrir las eventuales avenidas del río Guadalquivir, esto es, las franjas Este y Oeste del ámbito del Sistema General, grafiadas en el plano O3 de Regulación de Usos Pormenorizados con el número 3.

**ADECUACIONES RECREATIVAS Y NATURALISTAS:** Se localizarán de manera complementaria a los usos principales (Equipamiento comunitario en sus categorías deportiva y social y Espacios Libres) en la zona centro-sur y en las franjas este y oeste del ámbito del Sistema General, grafiadas en el plano O3 de Regulación de Usos Pormenorizados con los números 2 y 3 respectivamente. La máxima ocupación en conjunto para éste y el resto de usos complementarios que se implanten en las zonas 2 y 3 se limitará al 30% de la superficie ocupada por el uso principal en cada una de las mismas (artículo 82 PGOU (NN.SS.)).

**PARQUE RURAL:** Se podrá localizar de manera complementaria a los usos principales en las tres zonas delimitadas. La máxima ocupación en conjunto para éste y el resto de usos complementarios que se implanten en una zona determinada se limitará al 30% de la superficie ocupada por el uso principal en la misma (artículo 82 PGOU (NN.SS.)).

**ADECUACIONES PARA USOS DIDÁCTICOS O CIENTÍFICOS:** Se localizarán de manera complementaria a los usos principales (Equipamiento comunitario en sus categorías deportiva y social y Espacios Libres) en la zona centro-sur y en las franjas este y oeste del ámbito del Sistema General, grafiadas en el plano O3 de Regulación de Usos Pormenorizados con los números 2 y 3 respectivamente. La máxima ocupación en conjunto para éste y el resto de usos complementarios que se implanten en las zonas 2 y 3 se limitará al 30% de la superficie ocupada por el uso principal en cada una de las mismas (artículo 82 PGOU (NN.SS.)).

**APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS AL AIRE LIBRE:** Se podrán localizar de manera complementaria a los usos principales en las tres zonas delimitadas, **siempre fuera de Zonas Inundables**. La máxima ocupación para la suma de las áreas de aparcamiento que se dispongan en el conjunto de las tres zonas no superará el 6% de la superficie del ámbito del Sistema General. La máxima ocupación en conjunto para éste y el resto de usos complementarios que se implanten en una zona determinada se limitará al 30% de la superficie ocupada por el uso principal en la misma (artículo 82 PGOU (NN.SS.)).

**GUARDA:** La única vivienda para guarda permitida, en su caso, se ubicará en la zona Norte, grafiada en el plano O3 de Regulación de Usos Pormenorizados con el número 1. La máxima ocupación en conjunto para éste y el resto de usos complementarios que se implanten en dicha zona se limitará al 30% de la superficie ocupada por el uso principal de la misma (artículo 82 PGOU (NN.SS.)).

**Potestativos**

Plazos de ejecución

(\*) **Determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA**

**PLANIMETRÍA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**LOCALIZACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS**



Usos Principales		Usos Complementarios	
1	Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo, Campamentos de Turismo.	• Parque Rural	• Aparcamiento de vehículos al aire libre (fuera de zona inundable)
2	Equipamiento Comunitario categorías deportiva y social.	• Adecuaciones Recreativas y Naturalistas	• Parque Rural
3	Espacios Libres.	• Adecuaciones para Usos Didácticos o Científicos	• Aparcamiento de vehículos al aire libre (fuera de zona inundable)
	Acceso Principal	• Adecuaciones Recreativas y Naturalistas	• Parque Rural
	Acceso Secundario	• Adecuaciones para Usos Didácticos o Científicos	• Aparcamiento de vehículos al aire libre (fuera de zona inundable)
— Delimitación del Ámbito			

Córdoba, 26 de agosto de 2022.- La Delegada, Cristina Casanueva Jiménez.