

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 25 de enero de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 27 de diciembre de 2023, de aprobación definitiva de manera parcial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota y de la Normativa Urbanística aprobada definitivamente.*

Expte.: P-18/20.

De conformidad con lo establecido en 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 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 23 de enero de 2023 y con el número de registro 9.923, 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.

En base a lo establecido en 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 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, la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 27 de diciembre de 2023, de aprobación definitiva de manera parcial de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota relativa al Hábitat Rural Diseminado y otras determinaciones y de la Normativa Urbanística aprobada definitivamente.

#### CERTIFICACIÓN

Certificación emitida 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), en sesión de 27 de diciembre 2023.

Expediente: P-18/20.

Municipio: La Carlota.

Asunto: Hábitat Rural Diseminado y otras determinaciones.

#### ANTECEDENTES

Primero. El planeamiento vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) de La Carlota, aprobado definitivamente con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

de Córdoba, en sesión celebrada el 14 de junio de 2008, y el Texto Refundido del PGOU para subsanación de las suspensiones con aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias, por la CPOTU de Córdoba con fecha de 24 de julio de 2014. Dicha subsanación se incluye en el documento de Cumplimiento de Resolución aprobado por el Ayuntamiento de La Carlota con fecha el 30 de julio de 2023 y con toma de conocimiento por la Delegación Territorial de la Consejería Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el 2 de noviembre de 2023.

Así mismo resulta de aplicación el avance de planeamiento para la identificación de Asentamientos y Ámbitos del Hábitat Rural Diseminado de La Carlota, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de La Carlota con fecha 26 de noviembre de 2012. En este documento se identifican los ámbitos del hábitat rural diseminado del municipio, de acuerdo con la definición que de estos hábitat recoge el art. 46.1.g de la LOUA, tras la modificación efectuada por la Ley 2/2012, de 30 de enero.

Segundo. El objeto de la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota comprende las siguientes actuaciones:

1. La delimitación y regulación de los 5 hábitat rural diseminado existentes en el municipio (en adelante HRD).
2. Concreción de las determinaciones definidas en los artículos 168 y 172 de las ordenanzas para la zona del conjunto de interés de los Núcleos de las Aldeas.
3. Modificación de la ordenanza de aplicación de una manzana situada al sur de la calle Redonda de la aldea de Fuencubierta.

Tercero. Con fecha 20 de octubre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación, y dos ejemplares de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, remitido por el Ayuntamiento, en solicitud de aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

Tras distintos requerimientos realizados al Ayuntamiento por este Servicio de Urbanismo, el 5 de noviembre de 2020 y 18 de enero de 2021, el expediente se completa el 3 de febrero de 2021. Posteriormente, el 27 de mayo de 2021, el ayuntamiento remite desistimiento de la solicitud de aprobación definitiva presentada.

El 17 de noviembre de 2023, el Ayuntamiento de La Carlota, presenta nueva solicitud de aprobación definitiva de la innovación del PGOU de La Carlota para la delimitación de Hábitat Rural Diseminado.

Adjuntando prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica de fecha 3 de marzo del 2022. El expediente completo obra en los archivos de la presente Delegación Territorial.

Cuarto. El Pleno del Ayuntamiento de La Carlota, en sesión plenaria celebrada el 23 de marzo de 2015, aprobó inicialmente la innovación del PGOU para delimitar y regular los ámbitos de hábitat rural diseminados y clasificarlos como suelo no urbanizable y la modificación de la Ordenanza de aplicación de la manzana situada al sur de la calle Redonda de la aldea de la Fuencubierta.

Como consecuencia de la modificación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante Decreto-ley 3-2015, para su adaptación a la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, fue necesaria la formulación de un nuevo documento de la innovación que ajuste sus previsiones respecto del Estudio Ambiental Estratégico. Solicitado el 22 de mayo de 2015 el inicio de la Evaluación Ambiental, el Documento de Alcance fue emitido el 3 de noviembre de 2015.

El 25 de julio de 2016 el pleno del Ayuntamiento de La Carlota, nuevamente, aprobó inicialmente la innovación de la modificación del PGOU y el Estudio Ambiental Estratégico para delimitar y regular los ámbitos de Hábitat Rural Diseminados y la modificación

de la ordenanza de aplicación de la manzana situada al sur de la calle Redonda de la Fuencubierta.

A continuación se procedió a la apertura del trámite de información pública, previo anuncio en el BOP núm. 177, de 15 de septiembre de 2016, en el Diario Córdoba de 16 de septiembre de 2016 y a la notificación a la Delegación de Economía y Hacienda de la Administración del Estado, así como la comunicación a los municipios colindantes: Córdoba; Écija; Fuente Palmera; Guadalcazar; La Rambla; La Victoria; San Sebastián; y Santaella, concluyendo sin alegaciones el trámite de información pública, según certificado de secretaría del Ayuntamiento de 3 de diciembre de 2020.

El 23 de marzo de 2018 el Pleno aprobó el documento de la Valoración de Impacto en la Salud y se procedió a la apertura de un nuevo trámite de información pública, mediante la publicación de anuncio en el BOP núm. 71, de 13 de abril de 2018, en el Diario Córdoba de 20 de abril de 2018 y en el tablón de anuncios electrónico, concluyendo el mismo sin alegaciones, según certificado de secretaria de 21 de mayo de 2018. Asimismo se procedió a la comunicación a los municipios colindantes anteriormente citados.

Tras la aprobación inicial se emitieron los siguientes informes sectoriales:

- Informes autonómicos: Solicitados a la Comisión de Coordinación Urbanística, se emiten los siguientes informes: Dirección General de Infraestructuras en materia de Carreteras emitido el 7.3.2017 en sentido favorable condicionado; Delegación de Fomento, Delegación de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio del Sector Ferroviario, señalando que no procede la emisión de informe; Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre aguas de 28.7.2017 en sentido favorable con recomendaciones; Incidencia Territorial de 6.3- 017 en sentido favorable con observaciones; Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica sobre Salud emitido el 17.9.2018 en sentido favorable condicionado; Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente sobre Vías Pecuarias emitido el 2.3.2017, en el que se señalan deficiencias técnicas relativas a la documentación técnica.

- Informes provinciales: Excm. Diputación de Córdoba en materia de carreteras emitido el 9.2.2017, en sentido favorable.

- Informes estatales: Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental emitido el 3.3.2017 en sentido desfavorable; Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información en materia de Telecomunicaciones emitido el 8.6.2018 en materia de Telecomunicaciones en sentido desfavorable; Dirección General de Política y Minas emitido del 15.2.2017 en cuanto a las infraestructuras eléctricas el término municipal no está afectado por ninguna de competencia estatal, discurriendo por el término municipal gasoducto Córdoba-Sevilla, competencia de la Administración del Estado y en consecuencia, debería incluirse dentro e la normativa aplicable; Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitido el 15.5.2019 en sentido desfavorable; AENA emitido el 30.12.2016, señalando que el término municipal se encuentra afectado por las Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Córdoba.

A continuación, el Ayuntamiento en sesión plenaria de 26 de noviembre de 2018 aprobó provisionalmente la Innovación del PGOU, el estudio ambiental estratégico y valoración de impacto en la salud, y se ratificaron los siguientes informes sectoriales:

- Informes estatales: AENA emitido el 1.4.2019 en sentido favorable al señalar que el ámbito de la innovación queda fuera de los espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas; informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información en materia de Telecomunicaciones emitido el 8.4.2019, en sentido favorable; Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitido el día 11.6.2020 en sentido favorable condicionado; Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental emitido el 16.10.2019, emitido favorable condicionado a que las prescripciones y observaciones se incluyan en el documento de aprobación definitiva.

- Informes autonómicos: Dirección General de Infraestructuras sobre Carreteras emitido el 25.6.2019, en sentido favorable condicionado; Delegación de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio sobre Sector Ferroviario 2.5.2019 no procede

emisión de informe; Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica en materia de Salud 30.4.2019; Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible sobre Vías Pecuarias emitido el 16.4.2019 con observaciones; Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre Aguas emitido el 8 de mayo de 2019 en sentido favorable.

- Informes provinciales: Excma. Diputación de Córdoba sobre Carreteras emitido el 28.5.2019 en sentido favorable.

- Evaluación ambiental estratégica: El 19 de marzo de 2019 el Ayuntamiento de la Carlota solicitó la Declaración Ambiental Estratégica, que fue emitida el 26 de febrero de 2020, publicándose en el BOJA numero 42, de 3 de marzo de 2020. Con fecha 3 de marzo de 2022 se emite por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Córdoba resolución de prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica.

Finalmente, para el ajuste de la innovación a los señalado por el informe de carreteras emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado, el 27 de julio de 2020 el Pleno vuelve a aprobar provisionalmente la innovación del PGOU.

Séptimo. Con fecha 13 de diciembre de 2023 se emite informe técnico jurídico del Servicio de Urbanismo, previo a la propuesta de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La disposición transitoria tercera la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía 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 la aprobación inicial la misma. En consecuencia la normativa urbanística a aplicar es la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El Ayuntamiento de La Carlota 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 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.ª de la LOUA, y lo establecido en el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y la disposición transitoria tercera del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que establece «Las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.»

00296118

Corresponde a al Delegado/a Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, previo informe del Servicio competente, elevar la propuesta de acuerdo al citado órgano colegiado de conformidad con el art. 10.1 del citado Decreto, en relación con el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Tercero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión total o parcial del mismo, por cuanto no afectan íntegramente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Cuarto. 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.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>; 32.1.1.<sup>a</sup>.a); 32.1.3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>; 32.4) e información pública y participación (32.1.2.<sup>a</sup> párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3), habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración Ambiental Estratégica de 27 de febrero de 2020, publicada en el BOJA núm. 42, de 3 de marzo de 2020, emitiéndose prórroga de la misma por dos años el 3 de marzo de 2022, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Asimismo, constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de la tramitación.

Quinto. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecúa a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b), 19.1.a), b) y c), 19.2, 3, 9 y 10.1.A) de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

Conforme al artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los condicionamientos de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Córdoba, al presente instrumento de planeamiento urbanístico y que constan en el expediente, se entienden incorporados en la Resolución que lo apruebe definitivamente.

Sexto. El 13 de diciembre de 2023 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emite informe sobre la aprobación definitiva de la Innovación del PGOU de La Carlota, estableciendo las siguientes consideraciones y valoraciones:

1. En relación a la delimitación y ordenación de los ámbitos del hábitat rural diseminados propuestos:

a) Respecto al HRD El Arrecife (Subzona denominada Diseminado de los Naranjeros) y al HRD Monte Alto-La Paz, es necesario excluir del ámbito delimitado aquellas zonas que han perdido sus características rurales que se deban preservar, en base a los criterios recogidos en la propia innovación del PGOU, por incumplir lo establecido en el artículo 46, apartados 1.g) y 2.d), de la LOUA.

b) Respecto al HRD El Rinconcillo. Barrio de Ascuá y al HRD El Arrecife (Subzona denominada Diseminado de la Vereda de la Plata), los ámbitos delimitados, próximos a núcleos urbanos, han perdido las características rurales que tuvieron en origen, y por tanto, no pueden incorporarse al SNU Hábitat Rural Diseminado del municipio, en base a los criterios recogidos en la propia innovación del PGOU, por incumplir lo establecido en el artículo 46, apartados 1.g) y 2.d), de la LOUA. Para estos ámbitos deberían adoptarse otras soluciones para su regulación, y, en su caso, incorporación al desarrollo urbanístico, si los mismos se ajustaran al modelo general establecido en el planeamiento

urbanístico del municipio de La Carlota, de las establecidas en la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su reglamento general.

c) Respecto a la ordenación de todos los HRD delimitados, no se considera ajustado a la regulación establecida en la LOUA el establecimiento de subzonas en relación con las condiciones de implantación de la vivienda vinculada a un destino agrícola, forestal o ganadero, establecidas en el art. 373 de las NN.UU. innovadas, por ser condiciones edificatorias que inducen a la transformación del suelo no urbanizable en suelo urbano, siendo contrarias a la preservación de los valores propios de los asentamientos rurales diseminados del municipio de La Carlota, descritos en la memoria de información del documento de la innovación, e incumpliendo lo establecido en el art. 46 de la LOUA.

2. En relación a las normas urbanísticas:

a) Respecto a la modificación del art. 368 del PGOU (369 de la innovación), el artículo que se modifica en la innovación no se corresponde con la redacción del artículo 368 vigente de las Ordenanzas Julio de 2023 de las NN.UU. del PGOU, correspondiente al documento de subsanación de deficiencias de la Toma de Conocimiento de fecha 2 de noviembre de 2023.

b) Con respecto a la incorporación en el contenido de los artículos 14.2.2.1.b), c), y 14.2.2.4, con nuevas prescripciones sobre telecomunicaciones; art. 337 nueva vía pecuaria Colada del Abrevadero de la Fuente del Gato; art.338, con una nueva regulación de protección del sistema viario; art. 369 necesidad de estudios de inundabilidad en zona de policía de cauce público agua, y arts. 371, y 373.F y G), modificaciones derivadas de los informes sectoriales, que introducen normas de carácter sectorial, éstos deberán hacer alusión a la normativa sectorial de vigente sin reproducir su legislación específica en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación.

c) Con respecto a los usos de actuaciones de interés público (usos autorizables, todas salvo vivienda agraria e instalaciones agrícolas) y para las instalaciones agropecuarias, la aplicación de «parcela histórica», resulta contradictoria en los HRD, cuando se habilita en el art. 346, y no se contempla en los artículos 377.f) y 378.

d) Respecto al régimen de licencias y autorizaciones establecido para los distintos usos y actividades contempladas en el ámbito del HRD (art. 371. apartado edificaciones permitidas y autorizadas) resulta confuso, y en todo caso, requiere de la debida justificación del mismo en relación a lo previsto en el art. 52.1.B).d) de la LOUA.

e) Las áreas de reestructuración parcelaria y las parcelas de acceso privado, señaladas en planos de ordenación completa, carecen de regulación en las normas urbanísticas, en relación a las referencias de ordenación sobre edificación y segregación que si se explica en la Memoria de la innovación.

3. En relación con la documentación:

La cartografía de información y ordenación resulta confusa, por cuanto,

- Introduce elementos de representación superpuestos gráficamente ocultando tramas necesarias para la correcta lectura de los elementos representados. En este sentido debe corregirse, y completarse para expresar de forma clara la representación de aspectos claves para la gestión de la ordenación prevista, como son: La identificación de los caminos públicos y privados, tomando como base de referencia la Base Cartografía de Andalucía, u otra fuente de información territorial general; la identificación de parcelas con frentes a cada tipo de camino (público, privado y sin acceso); la disposición de infraestructura actual de abastecimiento de energía eléctrica, agua potable, y saneamiento; la delimitación de las áreas de afección sectorial existentes en el ámbito a las cuales tendrán que ajustarse las solicitudes de licencias o autorización de usos habilitados en la ordenación.

- En la cartografía de ordenación: La representación, en los planos de ordenación del HRD 2.1 a 2.5, de elementos propios de información y las áreas de afección de cauces y carreteras.

- Resulta inadecuada la superposición de las delimitaciones de hábitat rural diseminado con ámbitos incluidos en zonas de especial protección de dehesas, cauces, carreteras o vías pecuarias. En este sentido, las zonas de protección, que no las de afección administrativa, no pueden superponerse con las zona de HRD pretendida, definiendo el régimen urbanístico en cada caso.

- Finalmente, la identificación de las parcelas que no dan frente a camino publico o están sujetas a «reestructuración parcelaria», deben quedar inequívocamente delimitadas (planos de ordenación del hábitat rural diseminado 2\_1 a 2\_5).

- Se deberá completar la documentación de la innovación con los artículos del PGOU vigente que son innovados, con un documento de normas urbanísticas resultante de la innovación, a cuyos efectos se debe estar a lo referido en el art.36.2.b de la LOUA que establece que «El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación».

- La documentación gráfica deberá subsanar las deficiencias señaladas en el informe sobre vías pecuarias emitido por la Delegación Territorial Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible de 16 de abril de 2019.

#### H. Alcance de las correcciones.

La corrección de las deficiencias señaladas en el informe en relación a las normas urbanísticas y la documentación tiene el carácter de mera subsanación de deficiencias técnicas, lo que no impide la aprobación de las determinaciones afectadas.

Respecto a las deficiencias advertidas en relación a la delimitación y ordenación de los ámbitos del hábitat rural diseminados propuestos, las deficiencias advertidas en los apartados a) y c), dado su alcance, tienen el carácter de deficiencias sustanciales, superando la mera subsanación técnica, si bien serían subsanables, por lo que procedería la suspensión de las determinaciones afectadas.

Por el contrario, las deficiencias advertidas en el apartado b) en relación con la delimitación y ordenación de los HRD, dado su alcance, superan la mera subsanación técnica y tienen el carácter de deficiencias sustanciales no subsanables, de acuerdo con lo recogido en el presente informe, por lo que procedería la denegación de las determinaciones afectadas.

El conjunto de determinaciones recogidas en este apartado no compromete ni el modelo ni el régimen jurídico del suelo general establecido por el instrumento de planeamiento, al afectar a un ámbito concreto, que tienen carácter aislado y pueden ser objeto de un tratamiento urbanístico específico, sin comprometer a otras zonas o sectores y sin desvirtuar los caracteres básicos que identifican un Plan General de Ordenación Urbanística.

Por último, en relación a la propuestas de la innovación descritas en los apartados E)2 y E)3 de este informe, sobre el ajuste de la regulación de los edificios de interés en las aldeas del municipio y sobre el ajuste de calificación de una manzana al sur de la calle Redonda en la aldea de la Fuencubierta, procede su aprobación al no apreciarse incumplimientos respecto a lo establecido en la LOUA.

De conformidad con la propuesta formulada por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, por unanimidad

**A C U E R D A**

Primero. Aprobar definitivamente de manera parcial la innovación del PGOU de La Carlota, según el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de julio de 2020, conforme a lo establecido en el artículo 33.2.c) de la LOUA, de acuerdo a lo siguiente:

a) Aprobar la innovación del PGOU de La Carlota en relación a la propuestas sobre el ajuste de la regulación de los edificios de interés en las aldeas del municipio y sobre el ajuste de calificación de una manzana al sur de la calle Redonda en la aldea de la Fuencubierta, al no apreciarse incumplimientos respecto a lo establecido en la LOUA.

b) Aprobar la innovación del PGOU de La Carlota a reserva de la simple subsanación de deficiencias advertidas en relación a las normas urbanísticas y la documentación, y señaladas en el fundamento jurídico Sexto.

c) Suspender la aprobación de la ordenación de la totalidad los HRD delimitados, por establecer condiciones edificatorias que inducen a la transformación del suelo no urbanizable en suelo urbano, siendo contrarias a la preservación de los valores propios de los asentamientos rurales diseminados del municipio de La Carlota, descritos en la memoria de información del documento de la innovación, e incumpliendo lo establecido en el art. 46 de la LOUA.

d) Suspender la aprobación de la delimitación y clasificación del HRD Monte Alto-La Paz y del HRD El Arrecife (Subzona denominada Diseminado de los Naranjeros) debiendo excluir del ámbito delimitado aquellas zonas que han perdido las características rurales que se pretenden preservar, en base a los criterios recogidos en la propia innovación del PGOU, por incumplir lo establecido en el artículo 46, apartados 1.g) y 2.d), de la LOUA.

e) Denegar la aprobación de la delimitación y clasificación del HRD El Rinconcillo. Barrio de Ascuá y el HRD El Arrecife (Subzona denominada Diseminado de la Vereda de la Plata), ya que los ámbitos delimitados, próximos a núcleos urbanos, han perdido en su totalidad las características rurales que tuvieron en origen, y por tanto, no pueden incorporarse al SNU Hábitat Rural Diseminado del municipio, en base a los criterios recogidos en la propia innovación del PGOU, por incumplir lo establecido en el artículo 46, apartados 1.g) y 2.d), de la LOUA. Para estos ámbitos deberían adoptarse otras soluciones para su regulación, y, en su caso, incorporación al desarrollo urbanístico, si los mismos se ajustaran al modelo general establecido en el planeamiento urbanístico del municipio de La Carlota, de las establecidas en la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su reglamento general.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el art. 40.5 o) de la Ley 7/2007, se publicará junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Segundo. Respecto a las determinaciones aprobadas a la reserva la simple subsanación de deficiencias y a los efectos previstos en el artículo 33.2.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), queda supeditado su depósito, inscripción y publicación, al cumplimiento de la mismas. Una vez subsanadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, para su toma de conocimiento.

Tercero. El levantamiento de las determinaciones suspendidas se realizará mediante un texto refundido que integre en un sólo documento las partes del mismo que cuentan con aprobación definitiva, así como las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CTOTU para los distintos documentos del PGOU. Sometiéndose al trámite de información pública. Una vez subsanadas, deberán ser aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Territorial de Ordenación de Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

Cuarto. Notificar la presente resolución al Ayuntamiento.

00296118

Quinto. Publicar la resolución que se adopte en el BOJA junto con las determinaciones aprobadas que no requieren subsanación, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA y la disposición adicional quinta 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.

Para que conste y surta efectos, se expide el presente certificado, con el Visto Bueno del Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, a la fecha de la firma digital.

La presente certificación, se emite con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (artículo 96.2 de la Ley de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con el artículo 18 de la Ley de 40/2015, de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público).

Contra los contenidos de la presente resolución que han 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 publicación, ante la Sala correspondiente 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.

Contra los contenidos del presente acuerdo, que no han sido objeto de aprobación, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, así como los artículos 30,121 y 122 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44 en relación con el artículo 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contenciosa-Administrativa, para los litigios entre administraciones públicas.

En Córdoba a la fecha de la firma electrónica.

V.º B.º

El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Don Adolfo Molina Rascón.

La Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba.

Doña María Isabel Cabezas Sánchez.

Normativa Urbanística Aprobada.

Título IV. Suelo Urbano.

Capítulo III. Suelo Urbano-Núcleos Secundarios.

1. Ordenanzas para la zona del conjunto de interés.

Art. 168. Altura.

Dos (2) plantas y un máximo 7 m o de una (1) planta y altura, dependerá, en todo caso, de la dominante en el entorno.

Para las obras de restauración, conservación, reparación, acondicionamiento y reestructuración se mantendrá la altura existente o la dominante en el entorno.

Art. 172. Segregación y agregación de parcelas.

Se permite la segregación de parcelas en los siguiente casos:

En parcelas recayentes a dos viales, siempre y cuando las parcelas resultantes mantenga una superficie superior a la Parcela mínima y Frente mínimo de parcelas definidos.

Córdoba, 25 de enero de 2024.- La Delegada, María del Carmen Granados García.