

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, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la disposición adicional primera, del Decreto 239/2008, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 19 de junio de 2008. Vº Bº, el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: María del Rosario García Lozano.

Córdoba, 4 de agosto de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 4 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del Acuerdo del Plan General de Ordenación Urbanística de Almedinilla, en el municipio de Almedinilla (expediente P-64/07), de aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2008.

EXPEDIENTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMEDINILLA, EN EL MUNICIPIO DE ALMEDINILLA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

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, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-64/07

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Almedinilla, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, como consecuencia de la adaptación del planeamiento general vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.ª de la LOUA.

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 10 de julio de 2007, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Almedinilla solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 28 de mayo de 2008.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Almedinilla, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Sección Sur-Este del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación de Córdoba.

Sometiéndose el mismo, a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 24, de 12 de febrero de 2007, en el diario Córdoba de 24 de enero de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho período culmina con la presentación de 8 alegaciones, que son informadas por el equipo redactor en el sentido de estimar parcialmente 2, íntegramente cinco y desestimar una. Y con la recepción de informes favorables con observaciones, emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras: del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba de fecha 28 de marzo de 2007, de conformidad con lo previsto en el art. 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y art. 35 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Y de la Dirección General de Bienes Culturales, favorable, de fecha 25 de abril de 2008. Asimismo consta el informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 9 de febrero de 2007, previsto en el artículo 25.4 del TR de la Ley de Aguas, y de Incidencia Territorial, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 19 de febrero de 2007, y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 11 de mayo de 2007.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, acuerda en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2007, la aprobación provisional, y aprobando con posterioridad, un documento complementario de esta con fecha 26 de mayo de 2008.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 19 de marzo de 2008.

3.º 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 fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; Quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mencionado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Almedinilla, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión parcial éste, al contener 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 Almedinilla 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 Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, competente para resolver el presente expediente, de acuerdo, con lo dispuesto en el artículo 13.2.a del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula las competencias de la Administración

de la Comunidad Autónoma 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, por tratarse de la adaptación a la referida Ley, del planeamiento general vigente en un municipio, que no supera los 100.000 habitantes.

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 párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable de fecha 19 de marzo de 2008, tal y como exige el art. 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. Asimismo constan en el expediente informes favorables con observaciones, emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras: del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Córdoba de fecha 28 de marzo de 2007, de conformidad con lo previsto en el art. 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y art. 35 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Y de la Dirección General de Bienes Culturales, favorable, de fecha 25 de abril de 2008. Asimismo consta el informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 9 de febrero de 2007, previsto en el artículo 25.4 del TR de la Ley de Aguas, y de Incidencia Territorial, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 19 de febrero de 2007.

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; 16.1 y 36.2.a, de la LOUA, y ello, sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2.º se detallan.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística del presente instrumento de planeamiento, con base en el objetivo pretendido de adaptar integralmente el planeamiento general vigente a la LOUA.

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales conforme al art. 20.1 de la citada Ley, deben quedar incorporadas a la Resolución de la Consejera de Obras Públicas y Transportes.

En atención a las observaciones contenidas en los informes emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras, en función de su titularidad, los instrumentos de desarrollo que se formulen en ejecución de las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten a sus competencias, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano titular de la misma.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a subsanar, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.b de la LOUA, las que se señalan a continuación:

En relación con la documentación del PGOU.

Se elaborará un texto refundido que integre las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CPOTU para los distintos documentos principales y complementarios del PGOU.

En relación con el núcleo urbano de Almedinilla.

Las determinaciones contenidas en el PGOU sobre el mantenimiento de la ampliación de sección de la calle Encina del Caño, resultan incoherentes con la realidad del viario exis-

tente y las condiciones tipográficas de la zona, y con las previsiones de la modificación relativa a Cambio de Clasificación de SNU a SUC en Parcela «Esquina calle Villacuatro con calle Encina del Caño» (Expediente p-37/07) aprobada provisionalmente y suspendida de aprobación definitiva por la CPOTU de Córdoba, por lo que requiere la adopción en el PGOU de un criterio único y coherente sobre las condiciones de ordenación y clasificación de esta zona urbana.

En relación a la definición de la Ordenación estructural y pormenorizada.

Se aprecian diversas inadecuaciones en la identificación, en los diferentes documentos integrantes del PGOU, de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, conforme a la definición de ésta efectuada en el artículo 10.1 de la LOUA. Las mismas responden al detalle siguiente:

- La omisión en el plano de ordenación O2.1 OE. Estructura General del Núcleo urbano de Sileras, de la Plaza como espacio libre estructural, así como del equipamiento existente.

En relación con el Suelo No Urbanizable.

La declaración general de improcedencia de una actuación interés público en suelo no urbanizable cuando puedan producirse afecciones sobre el patrimonio arqueológico por resultar contradictoria con los mecanismos de protección cautelar previstos en el artículo 198.3.a (art. 169.4.b).

La condición de apreciación y acreditación de la condición de «parcelas histórica» referida al momento de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, al no precisar si se trata del propio PGOU o de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (art. 180.2.a).

Resultan inadecuadas la previsión de usos regulados para las condiciones de implantación de los alojamientos rurales previstos en el arts. 185.3.e, y 186.3.a.2.ª, por cuanto permiten la implantación de apartamentos turísticos rurales, como alojamiento compatible con los Complejos de Ocio, y como Establecimiento Turístico, resultando ésta una tipología cuyos requerimientos formales y funcionales de edificación no resultan compatibles con la naturaleza urbanística del suelo no urbanizable.

La regulación adicional y detallada a que se hace referencia para la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial, para las instalaciones extractivas o las industriales, introduciendo la exigencia de realizar una descripción detallada de la actividad, que excede de lo previsto y regulado al respecto en el art. 42.5.B de la LOUA (arts. 184.5 y 188.5).

En relación con las Normas Urbanísticas.

Resultan inadecuadas, a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa, los contenidos expresados a continuación en lo relativo a: la reiteración de los efectos que comporta la declaración de impacto ambiental sobre el planeamiento al ser una cuestión innecesaria garantizada por la resolución del expediente y la vigente legislación ambiental (art. 27.5). Las excepciones obligatorias y extensivas sobre la disposición de plazas de garaje y planta sótano en las parcelas con hallazgos de vestigios arqueológicos al comportar medidas de carácter general que omiten los mecanismos de evaluación de la afección de la actuación por parte de los órganos administrativos competentes (arts. 69 y 81.5). La previsión de segregación de parcelas con una superficie de 70 m², inferior a la parcela mínima en la ordenanza de Sileras (art. 154).

Se constatan los siguientes errores materiales: error aritmético en la determinación del aprovechamiento subjetivo de la ficha de planeamiento del ARI 1. Incoherencia entre la densidad de viviendas expresada en el plano de Ordenación Completa O.4 del Núcleo Urbano de Almedinilla y la expresada en las fichas de planeamiento para las ARI 1 a 4. La Inclusión en la Memoria General, de la Villa romana del Ruedo como

sistema general de espacios libres, cuando en los planos de ordenación queda calificado como equipamiento (pág. 13 de la Memoria General).

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

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Almedinilla, como consecuencia de la adaptación a la LOUA y demás legislación urbanística, del planeamiento general vigente en el municipio, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución. A reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en los arts. 33.2.b de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

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

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 art. 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 art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

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, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la disposición adicional primera, del Decreto 239/2008, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 19 de junio de 2008. Vº Bº, el Vicepresidente Segundo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo. Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo.: María del Rosario García Lozano.

Córdoba, 4 de agosto de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 26 de mayo de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a nuevo sector SUS «Los Almendros 2», en el municipio de Priego de Córdoba (expediente P-22/07), de aprobar definitivamente de manera parcial con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de abril de 2008.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUS «LOS ALMENDROS 2», EN EL MUNICIPIO DE PRIEGO DE CÓRDOBA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

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, del Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 23 de abril de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-22/07.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a instancias de Rumenex Promociones Inmobiliarias, S.L., y Muelaranda S.L., representado por don Juan Mendoza Ruiz, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Nuevo Sector SUS «Los Almendros 2», en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 29 de marzo de 2007 tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía oficio del Ayuntamiento de Priego de Córdoba solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 17 de diciembre de 2007.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Priego de Córdoba, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 31 de marzo de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por la Gerencia de Urbanismo de Priego de Córdoba.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 52, de fecha 20 de marzo de 2006, en el diario Córdoba de fecha 21 de marzo de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes, sin que durante dicho período sean presentadas alegaciones. Posteriormente se recibe e incorpora al expediente la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 1 de febrero de 2007.

Finalmente se procede a la aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 26 de febrero de 2007.