

ANUNCIO de 9 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánica de Priego de Córdoba, relativa a la clasificación de Suelo Urbano Consolidado en el Paraje «El Barrio», Zagrilla Baja, en el municipio de Priego de Córdoba, de Aprobar Definitivamente a reserva de la simple Subsanación de Deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO EN EL PARAJE «EL BARRIO», ZAGRILLA BAJA, 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, así como en 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 Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, en relación con el siguiente expediente:

P-50/08.

Tramitado y promovido por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a instancia de don José Ramón Ruiz Matilla para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbánica de dicho municipio, relativa a la clasificación de Suelo Urbano Consolidado en el Paraje «El Barrio», Zagrilla Baja, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias 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 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º Con fecha 22 de mayo de 2008 tiene entrada en esta Delegación Provincial documentación remitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Priego de Córdoba relativa al expediente referenciado para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

Posteriormente, con fechas 8 de octubre y 4 de diciembre de 2008 y 28 de enero de 2009, a requerimiento de esta Delegación Provincial, se completa el expediente con diversa documentación.

2.º La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Priego de Córdoba, previo informe técnico y jurídico emitido por el Arquitecto municipal y Secretario, respectivamente, es aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 18 de enero de 2007, sometiéndose, a continuación, a un período de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 65, de fecha 16 de abril de 2007, con una corrección de errores publicada en el BOP núm. 121, de 5 de julio de 2007, en el Diario Córdoba de 29 de marzo de 2007 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Dicho período culmina sin la presentación de alegaciones.

Constan en el expediente los siguientes informes preceptivos solicitados durante el trámite de información pública: informe de incidencia territorial emitido por la Delegación

Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 11 de diciembre de 2007 y Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 18 de febrero de 2008.

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Priego de Córdoba en sesión celebrada con fecha 28 de marzo 2008.

Posteriormente se incorporan al expediente la Declaración de Impacto Ambiental de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente emitida mediante Resolución de fecha 29 de septiembre de 2008.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase, lo que fue cumplimentado con fechas 8 de octubre y 4 de diciembre de 2008 y 28 de enero de 2009.

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 mismo, y que hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente 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.

Segundo. El Ayuntamiento de Priego de Córdoba 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula las competencias de la Administración de 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 ello, por la afectación de la modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio, que no supera los 75.000 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; 32.1.1.ªa; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª, párrafos 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, tal y como exige el art. 11 y el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, en relación con la disposición transitoria segunda y cuarta de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental. Constando en el expediente de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 11 de diciembre 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; 3; 9; 10.1.A y 2; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, 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 de incorporar la parcela del expediente a la trama urbana del núcleo rural de Zagrilla, mediante el reconocimiento de su calificación como suelo urbano, en atención a la presencia de algunos servicios urbanísticos mínimos en la Calle El Barrio, y a su situación inmediata al suelo urbano reconocido en el planeamiento urbanístico vigente, que asegura su integración en la actual malla urbana.

A efectos del artículo 11 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente declaración de impacto ambiental favorable emitida, emitida con fecha 29 de septiembre de 2008, por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales a tenor del art. 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, quedan incorporados a la presente resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

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:

La condición de suelo no urbanizable de la parcela original permite advertir que se produce con la innovación un incremento de aprovechamiento considerablemente superior al existente, requiriendo además, la mejora de los servicios de la urbanización existente, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 45.2.B.a.1 y b, permite advertir la categoría dentro del suelo urbano como no consolidado.

No se justifica que el frente viario que aporta los elementos objetivos para apreciar la clasificación del suelo como urbano, quede en suelo no urbanizable.

En atención a las particulares condiciones de ordenación del núcleo rural de Zagrilla, y de esta zona en concreto, deberán establecerse medidas específicas en la innovación para asegurar la formación de traseras de la edificación con tratamiento de fachada al suelo no urbanizable.

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, relativa a la clasificación de Suelo Urbano Consolidado en el Paraje «El Barrio», Zagrilla Baja, 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 Subsanação de Deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 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 Autonó-

mico. 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 Priego de Córdoba, a don José Ramón Ruiz Matilla 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 art. 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

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 Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante este Delegado Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, 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, 25 de febrero de 2009. V.º B.º, 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.: Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 9 de marzo de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 9 de marzo de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí, relativa al establecimiento de un nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial «Cerro de las Ánimas», en el municipio de Benamejí, de aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009.

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA AL ESTABLECIMIENTO DE UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO RESIDENCIAL «CERRO DE LAS ÁNIMAS», EN EL MUNICIPIO DE BENAMEJÍ

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