

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 9 de octubre de 2017, 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 20 de septiembre de 2017, por el que se Aprueba Definitivamente de manera Parcial con Suspensiones la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espiel en el ámbito de la UE-3 y publicación de las Normas Urbanísticas.

Expte.: P-14/17.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de octubre de 2017, y con el número de registro 7.457, 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 20 de septiembre de 2017, de Aprobación Definitiva de manera Parcial con Suspensiones de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espiel en el ámbito de la UE-3 y las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento.

CERTIFICACIÓN

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 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 adelante), de 20 de septiembre de 2017, en relación con el expediente:

P-14/17. Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Espiel para la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1. Con fecha 9 de mayo de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y 2 ejemplares de la documentación técnica de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espiel, en el ámbito del ARI 3, para su redelimitación y subdivisión en dos, para su aprobación definitiva por la CTOTU de acuerdo con lo previsto en el art. 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 Comunidad

Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el art. 31.2.B.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Posteriormente, con fechas 23 de junio, 4 y 23 de agosto de 2017, a requerimiento de esta Delegación Territorial, se completa el expediente por el Ayuntamiento.

2. Por acuerdo plenario de fecha 26/02/2015, se aprueba inicialmente la presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espiel.

El citado documento se somete a continuación a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 59, de 26/03/2015, en el Diario Córdoba de 5/03/2015 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, comunicándose a los propietarios incluidos en el ámbito de la presente innovación.

Durante la exposición pública no se presentaron alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, en sesión celebrada el 30/04/2015, previa emisión de informe técnico de fecha 29/01/2015 e informe jurídico municipal de fecha 16/02/2015.

Se solicita informe a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. No obstante analizada la documentación, se aprecia por este Servicio, que el objeto de la innovación afecta a la ordenación estructural, al realizar el reconocimiento de la categoría de suelo urbano consolidado para una parcela incluida en el ámbito de la innovación, circunstancia comunicada al Ayuntamiento el 22/06/2015, con la indicación de tramitar dicho expediente a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

De acuerdo con la comunicación efectuada por el Servicio de Urbanismo de la citada Delegación Territorial, el Ayuntamiento en pleno con fecha 29/07/2015 acuerda rectificar el acuerdo anterior en el sentido de dejar sin efecto la solicitud de informe a la Delegación Territorial, y vuelve a aprobar provisionalmente la innovación junto al resumen ejecutivo, solicitar los informes preceptivos y finalmente elevar a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Conforme al acuerdo de pleno de 29/07/2015, se solicitan los informes sectoriales que deben emitir las distintas Administraciones, los de la Junta de Andalucía, el 8 de agosto de 2015 el Ayuntamiento, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. Durante la tramitación del citado expediente se aprecia la necesidad de someter el expediente urbanístico al trámite de evaluación ambiental, lo que se pone en conocimiento del Ayuntamiento de Espiel mediante escrito de fecha 19 de febrero de 2016.

Los informes solicitados y emitidos se detallan a continuación:

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
Incidencia Territorial D.T. M.A. y O.T.	8/02/2016	D.A. 8.ª LOUA	Favorable
Vivienda D.T. Fomto. y Vvda.	5/02/2016	Art. 18.3.c LOUA y art. 10.4 Ley 1/2010	Desfavorable
Telecomunicaciones Sub. Gral. de Infraestructuras	10/08/2015	Art. 35.2 Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones	Favorable

Con posterioridad se recibe e incorpora al expediente el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 15/09/2016, el cual concluye que la innovación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no resulta necesaria la tramitación de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El Pleno del Ayuntamiento con fecha 27/04/2017 acuerda ratificar la aprobación inicial de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, conservar la información pública realizada y los informes sectoriales emitidos previos a la evaluación ambiental

estratégica, teniendo en cuenta que ésta concluye que no tiene efectos significativos para el medio ambiente y que el documento no ha sufrido variación alguna; asimismo aprueba provisionalmente la modificación y solicita la verificación del informe de Telecomunicaciones conforme al artículo 32.1, regla 4.^a, de la LOUA, ratificándose éste el 12/06/2017 en el mismo sentido que el informe inicial.

Finalmente, con fecha 1/08/2017 el pleno del Ayuntamiento aprueba la subsanación del documento de modificación del Plan General al objeto de dar cumplimiento al informe de Vivienda, teniendo en cuenta que no se habían incluido los plazos de inicio y terminación de la vivienda protegida conforme al 18.3.c de la LOUA.

Asimismo solicita informe favorable a este respecto a través de la Comisión Provincial de Coordinación, siendo emitido con fecha 18/08/2017.

Recibido el expediente en la Delegación Territorial el 9/05/2017 y efectuados diversos requerimientos, se cumplimenta el mismo con la documentación aportada el 23/06/2017, 4/08/2017 y 23/08/2017.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 15 de septiembre de 2017, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y la 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 85.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como la STS de 11 de febrero de 2012 y de 29 de marzo de 2012, en el sentido de aprobar definitivamente de manera parcial el PGOU de la Unidad de Ejecución UE-3, suspendiendo su ejecución respecto de las siguientes deficiencias:

a) La edificabilidad establecida para el conjunto de la UE3a y UE-3b es de 1.135 m²t/m²s, que supera la actualmente establecida por el PGOU para dicho ámbito (0.70 m²t/m²s), y es superior la edificabilidad global establecida por la Adaptación Parcial de 0,75 m²t/m²s, para la zona de suelo urbano Centro Histórico, donde se integra la UE_3, parámetro estructural, que en la presente innovación no plantea alterar.

b) La reserva de espacios libres establecida en la innovación es insuficiente para compensar el incremento de aprovechamiento dispuesto en la innovación conforme a lo previsto en el art. 36.2.a.2.^a de la LOUA, al resultar un estándar de espacios libres para el conjunto de la UE3a y UE-3b de 4,12 m²s/100m²t, inferior a 5,22 m²s/100m²t establecido actualmente en el vigente PGOU para la UE-3.

c) Para la parcela excluida del ámbito de la UE3a y UE-3b, la innovación debe establecer la correspondiente calificación y restantes determinaciones preceptivas del suelo urbano consolidado previstas en el artículo 10.2.A.a de la LOUA, de las que adolece el presente documento, así como de las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva para las nuevas Áreas de Reforma Interior relativas al área de reparto y al aprovechamiento medio de cada una de ellas, conforme lo dispuesto en el art. 10.2.A.b de la LOUA.

d) El conjunto de determinaciones modificadas deberá incorporarse a la planimetría de ordenación del PGOU vigente, que de conformidad con lo establecido en el art. 36.2.b de la LOUA, debe 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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. El Ayuntamiento de Espiel 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, y 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.

2. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Espiel 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.

3. 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) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3). No habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con el Informe Ambiental Estratégico de fecha 15 de septiembre de 2016 emitido por esta Delegación Territorial, y el cual consta en el expediente. Asimismo, constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de tramitación.

4. La documentación y determinaciones del presente expediente, se adecua básicamente 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:

Cabría apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente Innovación, en base al objetivo pretendido de ajustar las determinaciones del ámbito SUNC_UE3 del planeamiento general vigente. Todo ello con el fin de mejorar las condiciones de gestión y ejecución del mismo mediante la subdivisión del ámbito original. Ello sin perjuicio de apreciar las siguientes deficiencias en la ordenación dispuesta:

Deficiencias:

a) La edificabilidad establecida para el conjunto de la UE3a y UE-3b es de 1.135 m²t/m²s, que supera la actualmente establecida por el PGOU para dicho ámbito (0,70 m²t/m²s), y es superior la edificabilidad global establecida por la Adaptación Parcial de 0,75 m²t/m²s, para la zona de suelo urbano Centro Histórico, donde se integra la UE-3, parámetro estructural, que en la presente innovación no plantea alterar.

b) La reserva de espacios libres establecida en la innovación es insuficiente para compensar el incremento de aprovechamiento dispuesto en la innovación conforme a lo previsto en el art. 36.2.a.2.ª de la LOUA, al resultar un estándar de espacios libres para el conjunto de la UE3a y UE-3b de 4,12 m²s/100m²t, inferior a 5,22 m²s/100m²t establecido actualmente en el vigente PGOU para la UE-3.

c) Para la parcela excluida del ámbito de la UE3a y UE-3b, la innovación debe establecer la correspondiente calificación y restantes determinaciones preceptivas del suelo urbano consolidado previstas en el artículo 10.2.A.a de la LOUA, de las que adolece el presente documento, así como de las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva para las nuevas Áreas de Reforma Interior relativas al área de reparto y al aprovechamiento medio de cada una de ellas, conforme lo dispuesto en el art. 10.2.A.b de la LOUA.

d) El conjunto de determinaciones modificadas deberán incorporarse a la planimetría de ordenación del PGOU vigente, que de conformidad con lo establecido en el art. 36.2.b de la LOUA, debe 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.

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

Aprobar definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Espiel de la Unidad de Ejecución UE-3, con las valoraciones y consideraciones señaladas en el apartado cuarto de los fundamentos de derechos, suspendiendo su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado cuarto de los fundamentos de derecho conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.c de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas, 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.

Procede realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, 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.

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 Urbanísticas únicamente en la parte que ha sido objeto de aprobación, por ser disposición administrativa de carácter general de conformidad con el artículo 203 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 9.3 de la CE, artículo 131 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículo 45.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el art. 40.5 o de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, se publicará junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (http://ws041.juntadeandalucia.es/medioambiente/situadifusion?lr=lang_es).

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 de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé 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 esta Ley, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/20014, de 11 de enero.

Contra los contenidos de la presente resolución, que han 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 titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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 30/2014, 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.

V.º B.º

El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Fdo.: Rafael Márquez Berral.

La Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo.: María I. Cabezas Sánchez.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Se delimitan las dos Unidades de Ejecución con los siguientes parámetros:

FICHA NÚM. 3-A

Denominación:	Unidad de Ejecución UE 3-A
Situación:	Parcela A-1, en esquina con la calle Justos y con la antigua CN-432 Badajoz-Granada, propiedad de los hnos. Ramos Rodríguez.
Delimitación:	Según planos 3, 4, 5, 6 y 7 de la Innovación.
Superficie:	1.796,27 m ² .
Uso:	Residencial y Espacios libres.
Densidad Global Estimada:	55,67 (viv/ha)
Edificabilidad Global:	1,128995 m ² t/m ² s.
Edificabilidad neta:	1,8 m ² t/m ² s para viviendas libres 142,35 m ² t por parcela para vivienda protegida.
Aprovechamiento:	* Suelo edificable: 1.129,43 m ² s. * Techo máximo: 2.027,98 m ² t.
Cesiones:	* Viario: 595,48 m ² . * Espacios libres: 71,36 m ² . * Aprov. Admón. 10% (202,80 m ² t.)
Planeamiento de Desarrollo:	Proyecto de Urbanización PU-UE 3-A
Sistema de actuación:	Compensación.
Objetivos:	Ordenación de una superficie importante de suelo fijando alineaciones y aperturas de calles, y conectándolo con la trama urbana. Se dotan los espacios libres correspondientes a las dos unidades, con la posibilidad de ubicar equipamiento en los espacios libres, según las ordenanzas de este uso. La UE destinará a viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades, al menos, el treinta por ciento (30%) del exceso de superficie de techo resultante, debido al aumento de edificabilidad.

FICHA NÚM. 3-B

Denominación:	Unidad de Ejecución UE 3-B
Situación:	Parcelas B-1, B-2, B-3 y B-4. Terrenos comprendidos al Norte por las traseras de calle Alta, al Sur por la UE 3-A, Al este por la calle San Isidro, y al oeste por la calle Justos.
Delimitación:	Según planos 3, 4, 5, 6 y 7 de la Innovación.
Superficie:	1.678,72 m ² .
Uso:	Residencial.
Densidad Global Estimada:	53,61 (viv/ha)

Denominación:	Unidad de Ejecución UE 3-B
Edificabilidad Global:	1,1412326 m ² /m ² s.
Edificabilidad neta:	1,8 m ² /m ² s para viviendas libres 142,35 m ² por parcela para vivienda protegida.
Aprovechamiento:	* Suelo edificable: 1.067,36 m ² s. * Techo máximo: 1.915,81 m ² t.
Cesiones:	* Viario: 519,98 m ² . * Espacios libres: 91,38 m ² . * Aprov. Admón. 10% (191,58 m ² t)
Planeamiento de Desarrollo:	Proyecto de Urbanización PU-UE 3-B
Sistema de actuación:	Compensación.
Objetivos:	Ordenación de una superficie importante de suelo fijando alineaciones y aperturas de calles, y conectándolo con la trama urbana. La UE destinará a viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades, al menos, el treinta por ciento (30%) del exceso de superficie de techo resultante, debido al aumento de edificabilidad.

Córdoba, 9 de octubre de 2017.- El Delegado, Francisco de Paula Algar Torres.