

ANUNCIO de 24 de abril de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Doña Mencía, relativa a Ampliación UE-10, en el municipio de Doña Mencía.

EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DOÑA MENCIA, RELATIVA A AMPLIACIÓN UE-10, EN EL MUNICIPIO DE DOÑA MENCIA

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 9 de junio de 2004, en relación con el siguiente expediente:

P-11/04.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Doña Mencía, para la aprobación definitiva de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a ampliación de la UE-10, en virtud de lo dispuesto en 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 El día 1 de marzo de 2004, 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 Doña Mencía 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.

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 Doña Mencía, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 28 de julio de 2003, previo informe de la Sección Guadajoz del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial en sentido favorable y dictamen del Área Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente.

Sometiéndose el mismo, a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 112 de 20 de agosto de 2003, en un diario de difusión provincial con fecha de 4 de agosto de 2003. Dicho periodo culmina sin que fuesen presentadas alegaciones.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por la Sección Guadajoz del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial en sentido favorable y dictamen del Área Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, acuerda en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2003, la aprobación provisional.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y 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 que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Doña Mencía cabe considerarla como Modificación del referido instrumento de ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 38.1, en relación con el 37.1 y 2.

Segundo. El Ayuntamiento de Doña Mencía es competente para la formulación e iniciación del procedimiento de oficio, al concurrir las circunstancias previstas en el art. 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 art. 13.2.a del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regulan 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, y la Disposición Transitoria Primera 1 del Decreto 193/2003, al afectar las determinaciones de la innovación a la ordenación estructural del PGOU, conforme a lo previsto en el artículo 10.1.A de LOUA.

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; 32.1.1.ª.a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4.) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafo 1 y 2; 36.2.c.3.ª; 39.1 y 3).

Se reiteran las observaciones contenidas en el informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo Guadajoz de la Diputación de Córdoba, obrante en el expediente, en lo relativo a que aun cuando la presente innovación afecta a clasificación de suelo, no introduce nuevos elementos que afecten potencialmente al medio ambiente, señalando que la transformación de suelo no urbanizable a urbanizable, fue evaluada favorablemente, en la Declaración de Impacto Ambiental emitida en el expediente de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Doña Mencía, por lo que a estos efectos la innovación no contiene nuevas determinaciones que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en dicha figura de planeamiento. Por lo que, cabe apreciar no resulta exigible la tramitación del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental a que se refiere el punto 20 del Anexo del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Asimismo y aunque la unidad se apoya sobre la travesía de la ctra. C-327 Andújar a Lucena, dado que la ampliación de la misma no afecta a dicha carretera, por cuanto la ordenación se mantiene, se entiende no resulta preciso la emisión del informe previsto en la vigente legislación de Carreteras, al haberse producido éste con motivo de la aprobación del planeamiento general que ahora se innova.

Cuarto. La documentación y determinaciones de la presente Innovación, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2 y 9; y 10.1.A y B; 36.2.a de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente innovación, con base en el objetivo pretendido de reconocer en su totalidad la realidad industrial consolidada, fundamentada en el reconocimiento del parcelario existente, y facilitando con ello la posterior gestión y desarrollo, tanto de la unidad de ejecución UE-10, como del sector PPI 5, sin que con ello se afecte negativamente al modelo urbanístico del municipio.

En el mismo sentido cabe entender admisible la clasificación como suelo urbano, con la categoría de no consolidado, de los terrenos que se incluyen en la unidad situados al norte del ámbito de la unidad, en atención a su vinculación funcional

con las industrias existentes, y la innecesariedad de su incorporación al proceso urbanizador a efectos de la transformación del uso y funcionalidad actual.

A los efectos de lo dispuesto en la LOUA, se entiende que forma parte de la ordenación estructural de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Doña Mencía, las determinaciones de la misma que tengan por objeto la regulación de los aspectos contemplados en el art. 10.1 de la citada Ley.

El aprovechamiento tipo determinado en el presente instrumento de planeamiento tiene a todos los efectos la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la LOUA.

Por último, se detectan como errores materiales, por un lado la superficie de la unidad reflejada en el apartado 2.1 de la memoria informativa, ya que la grafada es la superficie modificada en vez de la superficie fijada por las NN.SS., y por otro lado el establecimiento del instrumento de planeamiento fijado en el apartado 4.2 de la memoria del documento técnico, en relación con el apartado 2.2 del mismo.

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

Aprobar definitivamente la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Doña Mencía, relativa a ampliación UE-10, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del Cuarto Fundamento de Derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.a de la LOUA y 132.3.a del Reglamento de Planeamiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, 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.

La presente Resolución se publicará, junto con el contenido articulado 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 se notificará al Ayuntamiento de Doña Mencía, a Ayuntamiento y demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, 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. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio. Córdoba, 9 de junio de 2004.- V.º B.º El Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Antonio Márquez Moreno; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Miguel Ángel Plata Rosales.

PUBLICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE DOÑA MENCÍA RELATIVA A LA UE-10

DOÑA MENCÍA, CÓRDOBA

2. Normas Urbanísticas:

2.1. Fichas de planeamiento modificado para la UE-10:

- Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.
- Calificación del Suelo: Extensión del Casco Histórico «Zona de Almacenaje junto a Cooperativa UE-10».

- Usos permitidos:

Uso determinado industrial en la categoría de almacén, talleres artesanales y pequeña industria.
Garajes.
Dotacional y servicios públicos.
Comercial y Hostelería.
Infraestructuras urbanas básicas.

- Usos prohibidos: Residencial y los no señalados como permitidos.

- Instrumento de planeamiento:

Estudio de detalle en la propia Modificación Puntual de la UE10.

Proyecto de Urbanización.

- Parámetros Urbanísticos:

U.E-10:

Parámetros Urbanísticos	Superficie
Superficie aproximada	7.784,30 m ²
Superficie susceptible de aprovechamiento	5.249 m ² s
Cesión Espacios Libres-Zonas Verdes	528 m ²
Cesión viario: calzada +aceras +aparcamientos	2.007,30 m ²
Cesión aparcamientos (15+2 minusválidos plazas)	194,4 m ²
Sistema de actuación	Cooperación (Iniciativa Pública)

FICHA URBANÍSTICA DE PLANEAMIENTO MODIFICADO NN.SS. DE DOÑA MENCÍA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA UE-10

Nombre: Unidad de ejecución «Zona de almacenaje junto a Cooperativa».

Clasificación del suelo: Suelo Urbano no consolidado.

Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle. Proyecto de Urbanización.

Superficie aproximada: 7.784,30 m² de suelo.

Iniciativa de planeamiento: Pública.

Sistema de actuación: Cooperación.

Objetivos:

- Ordenación en la zona oeste de Doña Mencía de un área de suelo urbano destinada al uso de almacenaje, apoyada sobre la travesía de la antigua carretera hacia Baena, y en las inmediaciones de la actual Cooperativa Olivarera.

- Asegurar un buen conexionado de la unidad de ejecución a desarrollar con la travesía de la antigua carretera hacia Baena, y urbanización completa de los viales de servicio vinculados a las zonas de almacenaje.

- Obtención de suelo y ejecución de una banda de espacio libre de uso y dominio público como zona de contacto entre la ordenación propuesta y la travesía de la antigua carretera hacia Baena.

Calificación: Zona de almacenaje.

Aprovechamiento máximo: El que corresponde a la zona de almacenaje.

Reservas mínimas para cesiones:

- Espacios libres para uso y dominio público (superficie mínima de cesión):

528 m².

Viario (superficie aproximada): 2.007,3 m².

Superficie susceptible de aprovechamiento:

- Zona de almacenaje (superficie máxima de suelo): 5.249 m².

Observaciones: El desarrollo del área delimitada deberá contemplar obligatoriamente la elaboración, en cada momento, de los estudios técnicos necesarios que garanticen y aseguren la estabilidad de las obras de urbanización y edificación a realizar.

ZONA: UE-10 PLANEAMIENTO MODIFICADO NNSS DOÑA MENCIA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NOMBRE: UNIDAD DE EJECUCION: "ZONA DE ALMACENAJE JUNTO A COOPERATIVA"
DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL NN.SS. (1:1.000).
ALINEACIONES.



FICHA URBANÍSTICA DE PLANEAMIENTO MODIFICADO
NN.SS. DE DOÑA MENCIA

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA PP-5

Nombre: Plan Parcial «Ampliación Zona de Almacenaje».

Clasificación del suelo: Apto para urbanizar.

Instrumento de planeamiento: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Superficie aproximada: 36.505,70 m² de suelo.

Iniciativa de planeamiento: Privado.

Sistema de actuación: Compensación.

Área de reparto: AR-5.

Objetivos:

- Prever un suelo destinado al almacenaje agropecuario como ampliación de la zona de dicho uso existente junto a la Cooperativa Olivarrera, en respuesta a la demanda existente en la actualidad en Doña Mencía. La tipología de almacenaje responderá obligatoriamente a los siguientes parámetros mínimos:

Parcela mínima: 60 m.

Parcela máxima: 250 m.

Número de plantas máximo: 1.

- Ejecución de un viario de borde, que discurriendo por el oeste de la zona destinada a almacenaje, asegure su conexión con la trama viaria propuesta para la zona industrial situada al sur de las edificaciones vinculadas a la calle Trocha de la Molinera, y con la travesía de la carretera de Baena, en las inmediaciones del Pilar de Abajo, mediante la continuación de su trazado proyectada a través del futuro parque forestal. Disposición obligatoria de una banda con ancho de 5 m. con tratamiento blando, para permitir la disposición de arbolado, en el contacto

con el suelo no urbanizable, y que asegure una buena conexión de dicho paseo con el parque forestal colindante.

- Ejecución de un viario de servicio, paralelo a la actual travesía de la carretera de Baena, que resuelva la diferencia de cota entre ésta y los terrenos a destinar a zona de almacenaje.

- Ubicación vinculante de la cesión obligatoria de espacios libres de uso y dominio público, en las proximidades del parque forestal, que asegure la integración de los mismos con este último, situándolos además en terrenos con características geotécnicas de mayor inestabilidad.

- Estudio del destino de los viarios a uso rodado o peatonal, en función de las características topográficas y geotécnicas.

- El Plan Parcial definirá el aprovechamiento lucrativo susceptible de apropiación por parte de los propietarios, conforme al porcentaje establecido al efecto en la legislación urbanística vigente.

Edificabilidad bruta ámbito PP-5: 0,45 m²t/m²s.

Techo máximo a materializar en el ámbito del PP-5:

$0,45 \times 36.505,70 = 16.427,56 \text{ m}^2\text{t}.$

- Aprovechamiento en tipología de almacenaje: 100%.

Reservas mínimas para cesiones: Según Anexo del Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales Industriales.

Observaciones:

- Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación con relación a la posible afección de la presencia en el ámbito de la Colada Baena-Carcabuey.

- El desarrollo del área delimitada deberá contemplar obligatoriamente la elaboración, en cada momento, de los estudios técnicos necesarios que garanticen y aseguren la estabilidad de las obras de urbanización y edificación a realizar.

ZONA: PP-5 SUELO APTO PARA URBANIZAR
NOMBRE: PLAN PARCIAL: "AMPLIACION ZONA DE ALMACENAJE"
DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL NN.SS. (1:2.000).
ALINEACIONES.

