

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 12 de julio de 2012, de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Córdoba, de certificación del Acuerdo del Plan de Sectorización «Santa Ana de la Albaida», en el municipio de Córdoba, de suspender la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de julio de 2012.

EXPEDIENTE DE PLAN DE SECTORIZACIÓN PAU P SAA «SANTA ANA DE LA ALBAIDA», EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Expediente P-7/12.

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 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 3 de julio de 2012, en relación con el siguiente expediente:

P-7/12.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, a instancias de la Asociación de Propietarios de Santa Ana de la Albaida Baja representada por don Francisco Llorente Perea, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización PAU P SAA «Santa Ana de la Albaida», de dicho municipio, 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 febrero de 2012, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares de la documentación técnica del presente Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PAU P SAA «Santa Ana de la Albaida», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba (en adelante PGOU-03), y en la adaptación parcial de éste a la LOUA, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

2. El presente plan de sectorización, previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales del Ayuntamiento, es aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 7 de octubre de 2004, sometiéndose, a continuación, a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP núm. 187, de fecha 15 de diciembre de 2004, en el diario Córdoba de fecha 30 de noviembre de 2004 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de la Gerencia Municipal de Urbanismo. Dicho período culmina con la presentación de las siguientes tres alegaciones, relacionadas a continuación, las cuales fueron debidamente informadas por el Servicio de Planeamiento y resueltas por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 13 de diciembre de 2005.

| Núm. | Interesado | Fecha | Objeto | Acuerdo |
|------|-------------------------------|----------|--|------------|
| 1 | Don Miguel Caballero Sánchez | 30/12/04 | Modificación de la zonificación prevista y que afecta a su parcela, proponiendo cuatro soluciones para «salvar» la vivienda de su propiedad. | Desestimar |
| 2 | Don Sebastián Moreno Álamo | 11/02/05 | Ha sido notificado de la aprobación inicial del PP-03, cuando los terrenos de su propiedad no se encuentran en dicho sector sino en el PS-SAA. | Estimar |
| 3 | Don Valentía Zambrana Navarro | 21/02/05 | Ha sido notificado de la aprobación inicial del PP-03, cuando los terrenos de su propiedad no se encuentran en dicho sector sino en el PS-SAA. | Estimar |

También durante dicho período se solicitan los informes sectoriales que resultan preceptivos, recibándose e incorporándose al expediente los siguientes:

| Órgano/Entidad | Fecha | Exigencia | Sentido |
|--|------------|--|--|
| CPPH DP Cultura | 09-07-2004 | Art. 31 Ley 1/1991, Patrimonio Hco Andaluz | Desfavorable. No cumple con PE Protección de Madinat Al-Zahra. |
| Diputación Provincial Servicio de Carreteras | 13-08-2004 | Arts. 35 y 56.6 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía | Favorable con subsanaciones a resolver en el PP. |
| Confederación Hidrográfica del Guadalquivir | 23-07-2004 | Art. 25.4 R.D. Legis 1/2001, TR Ley de Aguas | Con condiciones |
| D.P. COP y T Incidencia Territorial | 29-02-2012 | D. A. 8.ª LOUA | No necesario |

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento, previo informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y el dictamen del Consejo de Gerencia, procede a aprobar provisionalmente el referido plan de sectorización en sesión celebrada con fecha 3 de mayo de 2007, así como a requerir la verificación o adaptación de los informes vinculantes, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1 4.ª de la LOUA. Constan en el expediente los siguientes informes:

De la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 15 de noviembre de 2011, de ratificación del informe de fecha 4 de mayo de 2011, de la Secretaria General de Aguas de la Consejería de Medio Ambiente, cuyo sentido fue favorable condicionado a:

- Al cumplimiento en el PP de los establecido en el apartado «Afección al dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones» de dicho informe, modificándose la ordenación del dicho PP, caso en que sea necesario, como resultado de Estudio Hidrológico.
- Al cumplimiento en el Proyecto de Urbanización de lo contenido en dicho informe.

De la Delegación Provincial de Cultura, por el que se informa que se subsanan las deficiencias del anterior informe salvo en que:

- La zona verde incluida en la Zona Arqueológica de Terruñuelos debe tener un tratamiento integrado con el SGEL SUNP-4.
- Debe definirse claramente la erradicación de la edificación que queda dentro de la zona de protección del yacimiento arqueológico.

De la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del entonces Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de fecha 23 de noviembre de 2011, por el que se informa que en el artículo 3.4 se deben incluir las observaciones establecidas.

Finalmente, consta también solicitud de nuevo informe de la Gerencia al Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial, notificada el 6.10.2011, y de diligencia del Coordinador del Registro General de la Gerencia de que desde el 7.10.2011 al 7.11.2011 no ha tenido entrada informe de dicho Organismo.

3. 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 el Director General de Urbanismo en el sentido de suspender la aprobación definitiva, por las valoraciones efectuadas en relación a las cuestiones señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación de un Plan de Sectorización cuyo objeto es el cambio de categoría de los terrenos clasificados en el vigente planeamiento general como suelo urbanizable no sectorizado, a sectorizado, innovando el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, y complementando la ordenación establecida por éste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.1 de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Córdoba es competente para la formulación e iniciación del procedimiento 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.c del Decreto 525/2008, de 16 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 la Disposición Transitoria Tercera y Disposición Final Primera del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a) de la LOUA.

Tercero. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (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). Constando en el expediente todos los informes sectoriales relacionados en el apartado primero de tramitación.

Cuarto. La documentación del presente expediente se adecua básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; y 12.2 a 5, sin perjuicio de las siguientes valoraciones:

1.º Señalándose, en relación con lo regulado en los artículos 3; 9; 10.1.A) y B; 12 y 36.2.a) de la LOUA, que las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento no cumplimentan las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente para esta clase de planes de ordenación, valorándose como deficiencias sustanciales a subsanar a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.d) de la LOUA, las que se señalan a continuación:

Resultan incompletas las determinaciones de los sectores por cuanto omiten el establecimiento de la densidad de viviendas, que deberá adecuarse al modelo urbano de baja intensidad previsto por el PGOU para este ámbito, y de la reserva del 30% de aprovechamiento objetivo para vivienda protegida, o su compensación. En este sentido, señalar que las exenciones previstas en el artículo 10.1.B.a) de la LOUA para determinados sectores deberán verificar su compensación en otros sectores próximos al área de sectorización.

Resulta incoherente con lo señalado en la ficha del sector y en la memoria (aptdo. 3.1), la omisión de la identificación como sistema general de espacios libres a la zona verde situada junto al SGEL SUNP-4, tanto en los planos de ordenación y como en los demás documentos del plan de sectorización.

Realizándose además, las siguientes observaciones:

Los instrumentos de desarrollo y ejecución, planes parciales y proyectos de urbanización deberán atender las observaciones contenidas en el informe emitido, con fecha 4 de mayo de 2011, de la Secretaria General de Agua de la Consejería de Medio Ambiente ratificado con fecha 15 de noviembre de 2011 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en relación con la protección y actuaciones sobre del dominio público hidráulico, así como la prevención de posibles riesgos de inundación.

En relación a las servidumbres aeronáuticas vigentes deberá aportarse el informe del órgano competente en dicha materia, en caso de que el ámbito del Plan de Sectorización estuviese efectivamente afectado por ellas.

Se entenderá que forman parte de la ordenación estructural del plan de sectorización aquellas determinaciones de los sectores que tienen por objeto las materias reguladas por el artículo 10.1 de la LOUA.

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

Suspender la aprobación definitiva del Plan de Sectorización PAU P SAA «Santa Ana de la Albaida», de Córdoba, por las deficiencias contenidas en el apartado 2º del Cuarto Fundamento de Derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.d) 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 sea efectuada y aprobada la correspondiente subsanación de deficiencias, por la Corporación Municipal, y elevada de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva, si procede.

La presente resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Córdoba y demás interesados en el procedimiento.

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 Agricultura, Pesca y Medio Ambiente 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, relación con la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, así como 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, 3 de julio de 2012. 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, Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 12 de julio de 2012.- El Delegado (D.T. 3.ª Decreto 151/2012, de 5.7), Francisco García Delgado.