

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 13 de agosto de 2025, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, de toma de conocimiento, de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Córdoba, de la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí y de su Normativa Urbanística.

Expet.: P-23/11.

De conformidad con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue publicado, en el BOJA núm. 17, de 26 de enero de 2012, el Acuerdo, de fecha 20 de diciembre de 2011, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí para Delimitación del ARI 18B.

Asimismo, conforme establece la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 8 de agosto de 2025 y con el número de registro 10.568, 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, 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 el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace pública la toma de conocimiento, de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Córdoba, de 23 de julio de 2025, de la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí para Delimitación del ARI 18B y su Normativa Urbanística.

Toma de conocimiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en el procedimiento de aprobación del instrumentos de planificación urbanística.

Expediente P-23-11. Instrumento: Cumplimiento de resolución de la Innovación PGOU; municipio: Benamejí; Delimitación ARI 18B.

La Delegada Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo acordado en la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU) de 20 de diciembre de 2011, y en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), en relación con el artículo 33.2.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), la disposición transitoria primera del decreto 88/2025, de 26 de marzo, 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 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 la disposición adicional décima del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la Organización Territorial de la Administración de la Junta de Andalucía, en base al informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 15 de julio de 2025, considera que:

1. Que el presente cumplimiento de resolución tiene por objeto subsanar las deficiencias señaladas en la resolución de la CTOTU de Córdoba de 20 de diciembre de 2011, por la que se aprobó definitivamente la Innovación del PGOU a la reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el segundo apartado del fundamento de derecho cuarto, debiéndose una vez subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, ser comunicadas a la Delegación Territorial para su toma de conocimiento.

2. Que con fecha 31 de mayo de 2025, tiene entrada en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Benamejé comunicando la aprobación por el Pleno del Ayuntamiento del Cumplimiento de Resolución de la innovación del PGOU en sesión celebrada el 29 de mayo de 2025, para su toma de conocimiento por la Delegación Territorial, en cumplimiento de la resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de fecha de 20 de diciembre de 2011.

3. Que la tramitación del presente cumplimiento de resolución y documento subsanado de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, cumplimenta lo exigido en el apartado primero del acuerdo de la resolución de la CTOTU señalada, en cuanto a procedimiento, siendo éste el señalado por la CTOTU de Córdoba en sesión de 20 de diciembre de 2011, para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva a la reserva de la simple subsanación de deficiencias de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística.

4. Que en lo se refiere a las determinaciones, cabe entender subsanadas básicamente las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la CTOTU de Córdoba, pudiendo procederse a la inscripción del instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y a la publicación de las Normas Urbanísticas, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

En consecuencia se dispone lo siguiente:

Primero. Que se entienden subsanadas las deficiencias señaladas en la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de 20 de diciembre de 2011, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.b) de la LOUA, según el informe del Servicio de Urbanismo de la presente Delegación Territorial de 15 de julio de 2025.

Segundo. Que en base a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se proceda a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y 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; y una vez realizada la inscripción, se proceda 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.

Córdoba, 13 de agosto de 2025.- La Delegada, María del Carmen Granados García.

FICHA URBANÍSTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENAMEJIL. ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE A LA LOUA. TEXTO REFUNDIDO
Programa de Planeamiento Urbanístico. Diputación Provincial de Córdoba-Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONTENIDO URBANÍSTICO

NORMATIVA URBANÍSTICA

Denominación: SUNC/ARI/18b/18b/PERI

DEFINICIÓN DE ÁMBITO

Superficie Bruta: 10.152,30 m² Tipo: ÁREA DE REFORMA INTERIOR

REGÍMEN DEL SUELO (*)

Clasificación: Urbano Categoría: No Consolidado

USO E INTENSIDAD GLOBAL

Uso: RESIDENCIAL Densidad: 70 viv/ha
Edificabilidad: 1,30 m²/m²s N° máximo de viviendas: 70 viviendas

APROVECHAMIENTO

Área de Reparto: AR-18b
Aprov. Medio: 1,30 UA/m²s
Aprov. Objetivo: 13.197,30 m²
Coef. de ponderación: 1,00
Aprov.: 13.197,99 UA
Homogenizado: 11.878,19 UA
Aprov. Subjetivo: 1.319,80 UA
Municipal:
Cálculo de aprovechamiento medio:
Superficie de la Unidad: S
Coef. de ponderación de todos los usos: 1,00
Edificabilidad máxima lucrativa: 1,30 m²/m²s
Edificabilidad Total: 1,30 x 1,00 x S = 1,30 S (m²t)
Aprovechamiento Medio: 1,30 S/S = 1,30 UA/m²s

RESERVA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres: 18 m²s por cada 100 m²t
Equipamientos:
Aparcamiento públicos: 0,5 plazas/100 m²t

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (*)

Edificabilidad: 30% (3.959,40 m²t) N° máximo de viviendas: 30 viviendas

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Especial de Reforma Interior (PERI)

USOS PORMENORIZADOS

Ordenanza: ZONA EC1 (Zona Extensión del Casco I)
Otros Usos: art. 120 de la Ordenanza particular de la Zona Extensión del Casco I (EC1) de las Normas Urbanísticas

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

Previsión de programación y gestión

Plazo máximo: 2 años

aprobación:

Previsión de gestión:

Tipo de iniciativa: Privada
preferente:

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

Objetivos de ordenación:

Ordenar realmente los volúmenes del área, garantizando la continuidad de las alineaciones existentes. Garantizar la viabilidad del desarrollo y ejecución del sector en plazo.
La ordenación pormenorizada interior del ARI se entiende como viable y se desarrollará en detalle mediante el PERI. No tiene carácter vinculante.

Ordenanza de aplicación:

Conforme a la calificación establecida en el plano de ORDENACIÓN COMPLETA, ZONA Extensión del Casco (EC1).
La regulación aplicable será la del Título VII, Capítulo 4 de las Normas Urbanísticas.

Altura y número de plantas:

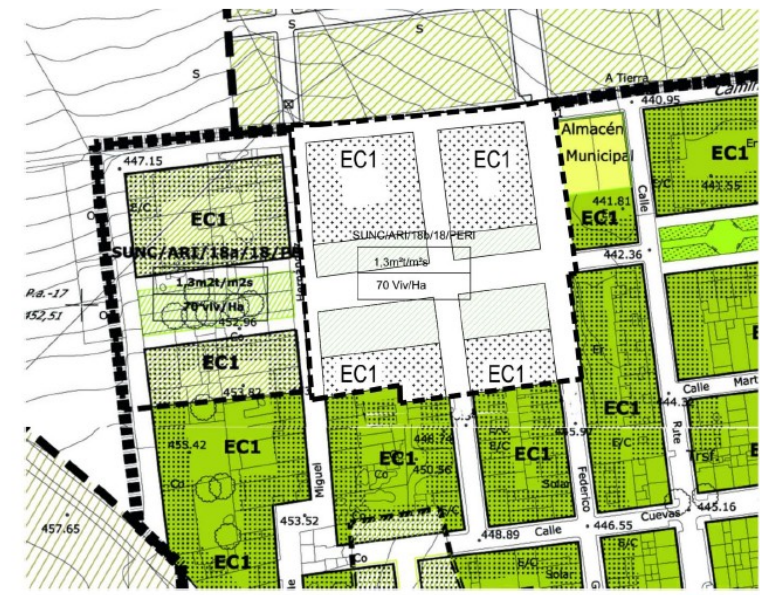
Las expresadas en el plano de ORDENACIÓN COMPLETA.

Dotaciones y cesiones:

Serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Benamejil los viales totalmente urbanizados, así como las infraestructuras de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento, y abastecimiento de la urbanización, y las reservas dotacionales según LOUA.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al art. 10.1 de la LOUA

PLANO DE SITUACIÓN



E:1/1.000

