

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 15 de octubre de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 12 de julio de 2013, por el que se Aprueba Definitivamente el Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba y se ordena la publicación del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas.

Expte.: P-47/11.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) 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, en relación con la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, en la nueva redacción dada por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, por el que se modifica el anterior, esta Delegación Territorial hace pública la Certificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de julio de 2013, por el que se Aprueba Definitivamente el Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de aplicación en el entorno de la C/ Baena, y se ordena la publicación del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 25 de julio de 2013, se ha procedido a la anotación accesorias y depósito del instrumento de planeamiento de referencia, en el número de registro 5.475, 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 establecido por el artículo 41.1, en relación con el artículo 33. 2.c), ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fue publicada, en el BOJA núm. 44, de 5 de marzo de 2013, la Certificación del Acuerdo de Aprobación Definitiva de forma parcial con suspensiones de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de fecha 6 de noviembre de 2012, así como el contenido del articulado de sus Normas, haciéndose público a continuación, mediante este acto y en cumplimiento de dichos preceptos, el contenido de:

- La Certificación del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12 de julio de 2013, por el que se Aprueba Definitivamente el Cumplimiento de Resolución de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de aplicación en el entorno de la C/ Baena.

- El Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento.

C E R T I F I C A C I Ó N

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOT y U) con fecha 12 de julio de 2013, en relación con el siguiente expediente:

P- 47/11.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a instancia de Residencia de Día de la Tercera Edad Jesús Nazareno CB, representado por D. Rafael Juan de la Rosa Marín, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de

aplicación en el entorno de la C/ Baena, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), y en cumplimiento de la resolución de dicha Comisión, de fecha 6 de noviembre de 2012, 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. El expediente de la innovación del PGOU de Priego de Córdoba (en adelante PGOU), relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de aplicación en el entorno de la C/ Baena, fue objeto de resolución por la CPOT y U de Córdoba, en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2012, acordándose la aprobación definitiva parcial y, suspendiendo dicha aprobación respecto de las deficiencias señaladas en el apartado segundo del cuarto fundamento de derecho de la referida resolución, debiéndose, una vez subsanadas por la Corporación Municipal, elevar de nuevo a la CPOT y U para su aprobación definitiva.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Priego de Córdoba, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó en sesión de 30 de abril de 2013, aprobar el documento de cumplimiento de resolución de la citada innovación, remitiendo el expediente y dicho acuerdo a la CPOT y U para su aprobación definitiva.

3. Con fecha 21 de mayo de 2013 tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares de la documentación técnica del Cumplimiento de Resolución de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de aplicación en el entorno de la C/ Baena, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U), y en cumplimiento de la resolución de dicha Comisión, de fecha 6 de noviembre de 2012.

Posteriormente, con fecha 18 de junio de 2013, a requerimiento de esta Delegación Territorial, se completa el expediente con diversa documentación.

4. 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 sirvió de motivación a la propuesta de resolución del Delegado Territorial, de conformidad con el artículo 89.5 «in fine» de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como STS de 11 de febrero de 2011, de 14 de febrero de 2012 y 29 de marzo de 2012, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones señaladas en la citada propuesta que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.b 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 los artículos 31.2.B.a de la LOUA.

Segundo. 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; y 39.1 y 3), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva parcial de la innovación, relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de aplicación en el entorno de la C/ Baena, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1º del cuarto fundamento de derecho de la resolución.

Tercero. La documentación del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, 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 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y ello, sin perjuicio de las siguientes consideraciones y valoraciones:

En lo que se refiere a las determinaciones suspendidas cabe entender subsanadas adecuadamente las deficiencias expresadas en el antes referido acuerdo de la CPOT y U de Córdoba, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

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

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística relativa al cambio de calificación de una parcela, redelimitación de la línea del suelo urbano y modificación de la ordenanza de aplicación en el entorno de la C/ Baena, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.a de la LOUA en relación con el artículo 132.3 b) del Reglamento de Planeamiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial de conformidad con el artículo 40 de LOUA y artículo 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 artículo 41 de la LOUA y artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, a los efectos de entrada en vigor de las Normas Urbanísticas que han sido objeto de aprobación, por ser disposición administrativa de carácter general de conformidad con el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre en relación con el artículo 9.3 de la CE, artículo 52.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 45.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a D. Rafael Juan de la Rosa Marín, en representación de Residencia de Día de la Tercera Edad Jesús Nazareno CB, organismos sectoriales afectados y a los demás interesados.

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 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 la misma, así como en el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

Córdoba, a 12 de julio de 2013. V.º B.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, fdo. Francisco José Zurera Aragón; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, fdo. Isabel Rivera Salas.

NORMAS URBANÍSTICAS

VARIACIONES EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PRIEGO DE CÓRDOBA

CAPÍTULO II

Tipos de intervención

Artículo 73. Delimitación de zonas

Las parcelas incluidas en el ámbito de las NN.SS se califican en las siguientes zonas distintas, que corresponden a ordenanzas de edificación diferentes:

- a) Edificios Protegidos.
- b) La Villa.
- c) Centro Histórico.
- d) Edificación entre Medianeras.
- e) Edificación en Bloque Aislado.
- f) Vivienda Unifamiliar Aislada.
- g) Vivienda Unifamiliar Adosada.
- h) Vivienda Unifamiliar Pareada.
- i) Zona de Aprovechamiento Agrícola.
- j) Zona Industrial.
- k) Edificación entre Medianeras con Retranqueo.

TÍTULO CUARTO
REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
CAPÍTULO VI b.

Ordenanza de edificación entre medianeras con retranqueo

Artículo 01. Objeto y ámbito.

El objeto de la presente ordenanza es regular las condiciones de la edificación de la zona señalada en el plano B como EEM-R.

Pretende esta ordenanza reconocer y salvaguardar los valores especiales de implantación de esta tipología histórica en cuanto a estructura urbana y caserío, solucionando necesidades de retranqueo frente a situaciones urbanas que lo requieran.

Artículo 02. Condiciones de intervención.

Será de aplicación el artículo 109 de la revisión de las NN.SS. de Priego de Córdoba.

Artículo 03. Condiciones de uso.

Será de aplicación el artículo 110 de la revisión de las NN.SS. de Priego de Córdoba.

Artículo 04. Alineaciones y rasantes.

1. Existirán dos alineaciones:

a) Una llamada alineación exterior, que delimita el borde entre espacio privado y espacio público, siempre aparecerá reflejada en planos.

b) Otra llamada alineación de fachada de edificación, que delimita el borde donde se implantará la edificación, siempre aparecerá reflejada en planos.

2. Para el uso de equipamiento, la edificación no tendrá que ajustarse a la alineación de fachada de edificación, permitiéndose patios a fachada.

3. Serán las consolidadas por la edificación existente a excepción de las indicadas en los planos C como nuevas alineaciones.

4. La Alineación exterior irá tratada con un cerramiento de parcela a vial, esto es, ha de tratarse con elemento opaco hasta 1 m de altura, pudiendo llegar hasta 2 m en parcelas donde se justifique, debido a un gran desnivel que presente el vial y con elementos vegetales o transparentes hasta 2,10 m de altura (o 3,10 m de altura previa justificación).

El cerramiento de linderos ha de tratarse de manera similar pudiendo ser opaco hasta 2,10 m de altura.

Artículo 05. Parcela. Agregación y segregación.

1. La unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral. No se permiten proyectos sobre parte de parcela.

2. La parcela mínima edificable será la definida en el Planeamiento vigente en relación a la edificación entre medianeras.

3. Se permite la agregación de parcelas siempre que tengan la misma calificación de edificación entre medianeras con retranqueo o edificación entre medianeras.

4. Se permite la segregación de parcelas siempre que las resultantes cumplan la condición de mínima establecida.

Artículo 06. Ocupación de parcela.

1. La edificación habrá de colocarse desde la alineación de fachada de edificación. Entre la alineación exterior y la alineación de fachada de edificación no se implantará ningún cuerpo edificatorio.

2. La ocupación de la edificación para vivienda unifamiliar es del 85% de la superficie de parcela afectada por la línea de edificación.

3. La ocupación de la edificación para vivienda plurifamiliar y otros usos es la siguiente:

a) Si tiene una o dos plantas: 80% de la superficie de parcela afectada por la línea de edificación.

b) Si tiene tres o cuatro plantas: 75% de la superficie de parcela afectada por la línea de edificación.

Para el caso de solares que den a calles con diferentes número máximo de plantas permitidas y ocupación asignada, la máxima ocupación permitida será igual al 77,50 % de la superficie de parcela afectada por la línea de edificación.

4. Se exceptúan de las condiciones de ocupación las parcelas que reúnan alguna de las condiciones siguientes:

- a) Cuando por aplicación de la ordenanza resulte una superficie edificable inferior a 120 m².
- b) Que tenga una superficie de parcela menor de 80 m².
- c) Cuando en uso de vivienda todas las dependencias habitables recaigan a viario público.

5. En caso de que la planta baja no tenga uso de vivienda puede ocuparse el 100% de la superficie edificable de la parcela.

6. Puede ocuparse el 100% bajo rasante del suelo edificable. Permittedose el acceso peatonal o de vehículos entre las dos alineaciones.

Artículo 07. Altura máxima y número de plantas.

1. El número máximo de plantas viene fijado en el plano correspondiente y tiene carácter obligatorio en todo el frente de fachada principal.

2. Las alturas son las siguientes:

- a) Para una planta: 4,00 m.
- b) Para dos plantas: 7,00 m.
- c) Para tres plantas: 10,00 m.
- d) Para cuatro plantas: 13,00 m.

No obstante se podrá alterar dichas alturas máximas en caso de que la parcela esté afectada por el uso de equipamiento, debido a la necesidades funcionales de los programas.

3. Sobre la altura máxima sólo se permitirán las construcciones definidas en el artículo 70.

Artículo 08. Cuerpos y elementos salientes.

Será de aplicación el artículo 115 de la revisión de las NN.SS. de Priego de Córdoba.

Artículo 09. Cubiertas.

Será de aplicación el artículo 116 de la revisión de las NN.SS. de Priego de Córdoba.

Artículo 10. Condiciones estéticas.

Será de aplicación el artículo 117 de la revisión de las NN.SS. de Priego de Córdoba

Córdoba, 15 de octubre de 2013.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.