

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 4 de febrero de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de Certificación del Acuerdo del Plan General de Ordenación Urbanística de Bujalance, de Aprobar Definitivamente a reserva de la simple Subsanación de Deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de fecha 11 de septiembre de 2012.

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 11 de septiembre de 2012, en relación con el siguiente expediente:

P-12-12.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Bujalance, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística 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 13 de marzo de 2012, tuvo entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico del Plan General de Ordenación Urbanística de Bujalance, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fechas 12 de abril de 2012.

2. El presente Plan General de Ordenación Urbanística de Bujalance tiene su origen en la decisión municipal de adaptar sus Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el marco del Programa de Planeamiento Urbanístico elaborado por la Diputación Provincial de Córdoba, y en el que participa el Ayuntamiento de Bujalance.

Con fecha 23 de diciembre de 2009, y previo informe técnico y jurídico emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Bujalance, sometiéndose a continuación a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 19, de 2 de febrero de 2010, en el Diario Córdoba de 22 de enero de 2010 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Dicho período culmina con la presentación de una alegación, la cual fue debidamente informada por el equipo redactor y resuelta por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20 de mayo de 2011.

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

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
CVOT DP Incidencia Territorial	08/03/10	D.A. 8.ª LOUA	Favorable con dos observaciones
Diputación Provincial Área de Infraestructura y Desarrollo Sostenible	05/02/10	Arts. 35 y 56.6 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía	Favorable Condicionado
Ministerio de Fomento	11/02/2010	Art. 10.2 de la Ley 25/1988, de Carreteras del Estado	Favorable

Órgano/Entidad	Fecha	Exigencia	Sentido
COPV DP Servicio de Carreteras	07/03/2011	Art. 35 Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía	Favorable Condicionado
CP Patrimonio Hco.	12/03/2010	Art. 29.4 de la Ley 14/07, de Patrimonio Hco.	Con deficiencias a subsanar en bienes inscritos en el Catálogo y recomendaciones en los demás.
AAA	15/03/2010	Art. 25.4 R.D. Legis. 1 /2001, T.R. Ley de Aguas	Favorable con prescripciones
Ministerio del Interior	04/10/2011	Art. 189 Ley 33/2002, de Patrimonio del Estado	Favorable

Paralelamente, se recibe e incorpora al expediente el Informe Previo de Valoración Ambiental emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 15 de julio de 2010.

A continuación, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 20 de mayo de 2011, solicitándose informe a los órganos y entidades administrativas que habían emitido el informe preceptivo y vinculante a la aprobación inicial, a los efectos previstos en el artículo 32. 1 regla 4.ª de la LOUA. Al respecto consta en el expediente:

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 5 de octubre de 2011 de ratificación del anterior de 7 de marzo de 2011.
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de fecha 23 de noviembre de 2011 en sentido favorable siempre que se incluyan unas prescripciones.
- Informe del Área de Infraestructura y Desarrollo Sostenible de la Diputación Provincial de fecha 31 de octubre de 2011 de ratificación del anterior de 5 de febrero de 2010.
- Informe desfavorable de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 22 de julio de 2011, ratificado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 29 de septiembre de 2011.

Consta en el expediente administrativo certificado del secretario del Ayuntamiento de que con fecha 19 de octubre de 2011 se solicitó de nuevo informe de la antes citada Dirección General sin que a la fecha de 12 de marzo de 2012 constara su emisión.

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de fecha 14 de octubre de 2010 cuya valoración es que en el documento técnico se subsanan parte de las prescripciones que ya fueron señaladas pero que siguen pendiente de subsanarse otras, las cuales mientras no sean subsanadas impiden la emisión de un informe favorable.

Finalmente, consta en el expediente el Informe de Valoración Ambiental emitido con fecha 20 de febrero de 2012 por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba viable condicionado al cumplimiento de las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el referido Informe emitido por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente.

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fecha 12 de abril de 2012.

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 la Delegación Territorial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones. En ella, y en relación con la subsanación del estándar de sistemas generales de espacios libres previsto en el artículo 10.1.A señalada en el citado informe, se establece como prescripción adicional que se revisará la adscripción de sistemas generales dispuesta en el PGOU, dada la existencia de espacios adscritos a sistema local de espacios libres, que, por su escala, funcionalidad y posición en la escena urbana, pueden cumplir los requisitos establecidos por la misma para su consideración como sistema general de espacios libres; quedando todo lo anterior, a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el mencionado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bujalance, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión parcial de éste, al contener una adaptación integral de sus determinaciones a la LOUA, y demás legislación urbanística vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.2, en relación con los artículos 2.2.a, 3, y 8 a 10, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Bujalance 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 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.a 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, por tratarse de un municipio, que no supera los 75.000 habitantes.

Lo anterior, en relación con el artículo 10 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, 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 así como Disposición Transitoria Cuarta y Séptima 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.

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 y 2.c.1.^a; 16.2; 32.1.1.^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). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico y contando con el Informe de Valoración Ambiental emitido con fecha 20 de febrero de 2012 por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba en cumplimiento de lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Asimismo constan en el expediente los informes sectoriales relacionados en el apartado segundo de los antecedentes de hecho.

Cuarto. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2, y 16.1; 3; 9; 10.1.A y 2; 16.1 y 36.2.a, de la LOUA.

1.º En este contexto, se efectúan, las siguientes consideraciones y valoraciones:

A efectos del artículo 19. 8 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, consta en el expediente informe de valoración ambiental emitido por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, con los condicionamientos del mismo, los cuales, conforme al apartado tercero del artículo 40, deben quedar incorporadas a la Resolución de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. En el documento de cumplimiento de resolución deberá atenderse a lo exigido en el condicionado del Informe de Valoración Ambiental en lo relativo al dominio público pecuario existente en el municipio. Cuando tales exigencias superen la escala de representación del planeamiento, y ello, pueda afectar a la veracidad y precisión de la localización y dimensiones de los elementos señalados en dicho Informe, se realizará mediante representaciones simbólicas y remisión a los proyectos de clasificación y deslinde de vías pecuarias que haya aprobado oficialmente la administración competente.

En relación al informe emitido por el órgano competente en materia de patrimonio histórico (14-10-10), deberán atenderse aquellas cuestiones de carácter vinculante relativas al Conjunto Histórico, y a los bienes Declarados BIC, e inscritos en el Catalogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, y recabarse el informe favorable al PGOU en dichos ámbitos, de conformidad con lo previsto en el artículo 29. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación al informe emitido por Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 22 de julio de 2011, ratificado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 29 de septiembre de 2011, el cual, ha sido calificado de «desfavorable», al no haberse aportado por el ayuntamiento la documentación requerida por dichos órganos en informes anteriores, debe recabarse nuevo informe, por cuanto, consta en el expediente que no se ha producido la debida contestación a la solicitud municipal cursada a estos efectos con fecha 19 de octubre de 2012. En este sentido, el documento de cumplimiento de resolución deberá someterse a informe del órgano competente conforme a lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En atención a las observaciones contenidas en los informes emitidos por los Órganos competentes en materias reguladas sectorialmente, los instrumentos de desarrollo que se formulen en ejecución de las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten a sus competencias, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano titular de la misma.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a subsanar, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.b de la LOUA, las que se señalan a continuación:

En relación con la documentación del PGOU:

Se recomienda la elaboración de un documento técnico refundido que integre las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CPOTU para los distintos documentos del PGOU.

En cumplimiento del art. 19.1.a.3.^a de la LOUA, se debe completar el PGOU con el correspondiente estudio económico-financiero.

La superposición de tramas de color para la identificación de los edificios protegidos y calificación de equipamientos en el plano de ordenación completa resulta inadecuada al producir incertidumbre en la identificación de las parcelas destinadas a uso dotacional.

En relación a la identificación de la ordenación estructural y pormenorizada:

La identificación de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural resulta incompleta en el plano de ordenación OE.2 del núcleo urbano de Bujalance, al omitir la identificación de las zonas del suelo urbano consolidado, las categorías del suelo urbanizable, y los parámetros relativos a edificabilidades y densidades globales para ambas clases de suelo. Así como las áreas de reparto y el aprovechamiento medio de los suelos urbanizables y las reservas de vivienda protegida, cuando ésta haya sido dispuesta.

Las áreas de planeamiento aprobado o transitorio, en suelo urbano consolidado (ED-2, ED-11, UE1 de PP 1I, UE2 de PP 2I, PP 5I, PP 1aR y PP 2R) y urbanizable ordenado (PP1bR, UE2 de PP 1I, UE1 de PP 2I), deberán establecer de modo diferenciado las anteriores determinaciones estructurales aplicadas a su ámbito. A estos efectos, dichos ámbitos utilizarán una nomenclatura inequívoca en los planos de ordenación estructural y completa, que identifique su condición de planeamiento aprobado y la figura reguladora de la ordenación a la que se refiere.

La identificación de todos los edificios protegidos en el plano de ordenación estructural es contradictoria con lo establecido en el artículo 10.1.A.g de la LOUA, por cuanto solo pertenecen a dicha ordenación los espacios y bienes de especial protección por su singular valor, lo que en este caso, alcanzaría a la delimitación del conjunto histórico, los bienes declarados BIC, y aquellos edificios que su grado de protección los asimilaría a edificaciones de protección integral.

La identificación en las fichas de planeamiento para las áreas de reforma interior de los parámetros de «uso e intensidad global» y «aprovechamiento» como pertenecientes a la ordenación estructural, cuando lo son de carácter pormenorizado según el artículo 10.2.A.b de la LOUA.

En relación a la ordenación del suelo urbano, urbanizable y a los Sistemas Generales.

Carece de justificación el mantenimiento de la clasificación del suelo como no urbanizable para los sistemas generales de equipamiento colindantes con el suelo urbano en el núcleo urbano de Bujalance y Morente (complejo y pista deportivas) por cuanto su efectiva ejecución y puesta en servicio, requerirá la adecuada integración de los mismos en la malla urbana, hecho incompatible con la citada clasificación. En el mismo sentido resulta injustificada la calificación como residencial, de una manzana calificada de espacios libres en el planeamiento vigente, situada entre las C/ Matadero y Extramuros Benzáldez, al oeste del SUNC 7; en todo caso, tal cambio en la calificación del suelo exigiría el cumplimiento de las previsiones de ordenación del artículo 36.2.a.2.^a de la LOUA.

Resulta incoherente la identificación como sistema local del Ayuntamiento y, el instituto público de educación secundaria de Bujalance. Igualmente no se justifica la identificación como sistema general de las instalaciones de punto limpio en el PP 1I (plano OE y págs. 21 y 22 de la Memoria General).

El establecimiento de un estándar de sistemas generales de espacios libres por habitante para el municipio, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.1.A.c.c.1, deberá tener en consideración para su cálculo la población adicional a la población del municipio, equivalente al número de viviendas previsto en el PGOU (apartado 3.4. de la Memoria de General). En relación con este estándar, se revisará la adscripción de sistemas generales dispuesta en el PGOU, dada la existencia de espacios adscritos a sistema local de espacios libres, que, por su escala, funcionalidad y posición en la escena urbana, pueden cumplir los requisitos establecidos por la misma para su consideración como sistema general de espacios libres.

Resulta inadecuada la calificación de espacios libres realizada en los planos de ordenación completa de los núcleos urbanos de Bujalance, y Morente, para aquellos ámbitos que forman parte residual del sistema viario, y además carecen de dimensiones y condiciones para su efectiva utilización como espacios libres de estancia.

La ordenación detallada grafiada para el SUO SR 01 en el plano O.3 de Ordenación Completa, omite el señalamiento de una parte de las viviendas destinadas a protección pública, y una pequeña porción de suelo calificado de espacio libre junto al extremo este del SG EL F, todo ello respeto al plan parcial aprobado definitivamente.

En relación a las áreas de reforma interior y sectores:

Carece de la debida justificación las alteraciones de parámetros de ordenación relativos a superficie bruta, techo máximo edificable, núm. de viviendas, y superficie dotacional, que se aprecia para las actuaciones SUNCO-3, 4, 5, 8, 10, 11, y SUNC-1 y 8, respecto a los establecidos en el planeamiento vigente. En este

sentido, de persistir dichas alteraciones, y confirmarse incrementos de edificabilidad y densidad, tras su debida justificación, deberá garantizarse la disposición de las medidas compensatorias previstas en el artículo 36.2.a.1.º y 2.º de la LOUA, sobre dotaciones, y en el artículo 10.1.A.b, sobre reserva de edificabilidad a vivienda protegida, que les resulte aplicable en su caso.

Resulta incoherente con las determinaciones establecidas en los planos de ordenación estructural y completa, la omisión, en la ficha de planeamiento del SUNC 1, de la inclusión en su ámbito del sistema general de espacios libres «SGEL D», y la clarificación de si se trata de un sistema incluido o adscrito a dicho ámbito, a efectos de su obtención y repercusión sobre el aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente, en su caso. La superficie de techo por vivienda protegida resultante de la ordenación establecida para el ARI SUNC-8 (148 m²t por vivienda) resulta injustificadamente elevada, para el normal desarrollo de este tipo de viviendas.

Los criterios de ordenación relativos a dotaciones locales de espacios libres y equipamientos (SUNC 1 a 7), y de equipamientos (SUNC 8) de las actuaciones de las áreas de reforma interior del suelo urbano no consolidado señaladas, quedan indeterminados en las fichas de planeamiento, debiendo quedar definidas como mínimo, conforme a lo previsto en el artículo 17.5, en relación con el 10.2.A.b de la LOUA. A estos efectos resultan inadecuadas las referencias al artículo 17.1 y 2 de la LOUA, en los criterios de ordenación de las fichas de planeamiento de las actuaciones SUNC 2 a 7, por cuanto las mismas no se identifican como sectores sino como áreas de reforma interior, no siendo, en consecuencia, dicha referencia legal obligatoria en estos ámbitos. Para las áreas de reforma interior SUNC 2 a 7, las cuales comportan un cambio de uso global de industrial a residencial, la determinación de sus niveles dotacionales deberá dar cumplimiento adicional a lo previsto en el artículo 36.2.a 5ª de la LOUA.

Igualmente se consideran objetivos y criterios de ordenación incoherentes los referidos a determinaciones contenidas en «anexos y determinaciones inexistentes para las actuaciones SUNCO 3 a 5, 7 a 11, y 13, por remitir a las normas urbanísticas del «suelo urbanizable ordenado» y a un «anexo cartográfico de ordenación detallada del sector» inexistente. E igualmente, los objetivos y criterios de ordenación de las actuaciones identificadas como planeamiento aprobado, los cuales deben remitir a las respectivas figuras definitivamente aprobadas. Los estándares de dotaciones públicas del suelo urbanizable ordenado de uso global residencial se determinarán en m² de suelo dotacional por cada 100 m² de techo ordenado del sector, en razón de los m² reales dispuestos para ambos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

Resultan inadecuadas las siguientes determinaciones sobre programación y gestión: el plazo de diez años, para la ejecución de las actuaciones AUNI 1 a 3, y SUNCO 9 y 13, por resultar excesivo y superior al plazo de garantía legalmente establecido para las actuaciones expropiatorias. El establecimiento de un plazo de urbanización superior al de edificación para las actuaciones SUNCO 3 a 5, 7 a 11, y 13, por resultar contradictorio con los principios de ejecución de la legislación urbanística, y la omisión del plazo para la aprobación del planeamiento de desarrollo para las actuaciones SUNC 2, 3, 5 a 7, y SUS SI 4. Finalmente, la omisión de la determinación del tipo de iniciativa para el SUS SI 4 y las AUNI 1 a 3.

Para las actuaciones del suelo urbano no consolidado y urbanizable ordenado que son consideradas como «planeamiento aprobado», esta condición será inequívocamente reflejada en su nomenclatura en las fichas de planeamiento y en los planos de ordenación. A estos efectos, para las actuaciones SUNCO-2 y 12, deberá justificarse la condición de planeamiento aprobado, puesto que se hace referencia a la aprobación de un estudio de detalle para ello, constatándose, que la ordenación detallada dispuesta en el PGOU en los planos de ordenación completa, no se corresponde con la contenida en el planeamiento general vigente.

Los criterios de ordenación del sector SUS SI 02, deberán verificar su coherencia con los establecidos en el planeamiento de desarrollo en tramitación.

En relación con el Suelo No Urbanizable:

No queda justificada la categoría de especial protección por legislación específica, para los suelos no urbanizables identificados como Lugares de Importancia Comunitaria «Río Guadalquivir», por cuanto, los mismos no han sido declarados por la Comunidad Autónoma como Zonas de Especial Conservación conforme a lo previsto en el artículo 42.2 y 3 de la Ley 42/2.007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad y los artículos 4.5 y 6 de la Directiva 92/43/CEE. En todo caso, para estos suelos, la regulación de usos permitida o autorizable en ellos, exigirá el cumplimiento de las medidas de prevención reguladas en la legislación Ambiental, en tanto, no sean declarados expresamente como Zonas de Especial Conservación. Por otra parte, dicho ámbito se solapa con el SNUEP Cauces y Riberas, en el que quedaría integrado espacialmente.

Para el suelo no urbanizable de especial protección arqueológica, cabe apreciar una regulación normativa insuficiente, al omitir la referencia al BOJA de publicación del acuerdo de inscripción en el Catalogo General del Patrimonio Histórico, el cual deberá servir de base para la remisión a la descripción detallada de dichos lugares, habida cuenta de las limitaciones de escala de representación a que esta sometido el PGOU (art. 166.1 y 2). Igualmente resulta inadecuada la referencia a una exigencia de «autorización» por el órgano competente en

materia de patrimonio, cuando dicha legislación para estos bienes contempla el mecanismo de «comunicación» establecido en el artículo 33.5 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, al cual deberá supeditarse en régimen de usos previsto (art. 166.3 y 4).

Respecto a la regulación de las zonas del suelo no urbanizable resulta inadecuado la exigencia de «autorización» del órgano competente en materia de carreteras en el «Suelo no urbanizable de carácter rural. Previsión de infraestructuras» para la realización de los usos habilitados por el régimen del suelo, salvo que quede justificado con fundamento en la legislación sectorial, que el referido órgano puede ejercer tal facultad administrativa sobre dichos suelos (art. 160.3.c). Y la omisión de los suelos afectados por el trazado de la duplicación de calzada de la carretera A-306 de Córdoba a Jaén, previa delimitación de los mismos en el plano de ordenación estructural, y el establecimiento de un régimen cautelar.

- En relación a la normativa del SNU resultan inadecuadas las siguientes determinaciones:

El concepto de formación de nuevos asentamientos, por cuanto omite entre los criterios objetivos para su apreciación, los relativos a la densidad de implantación de los usos, o el cumplimiento de la parcela mínima prescrita, cuando sea éste el caso (art. 142). El establecimiento de condiciones particulares de implantación para fosas sépticas, pues dichas instalaciones deben estar sometidas a las condiciones de la autorización del órgano competente en materia de vertidos (art.147.3).

La eliminación de la exigencia de revocar y pintar los paramentos exteriores de las edificaciones agrícolas en la regulación de las condiciones paisajísticas y estéticas de estas edificaciones, al no garantizar su integración paisajística (art 150.4.d). La omisión en las condiciones de tramitación, del supuesto previsto en el artículo 52.2.B.e de la LOUA, para las edificaciones vinculadas a grandes infraestructuras (art. 151.5). La distancia de las instalaciones agropecuarias a carreteras y la indeterminación de la altura para estas edificaciones, por carecer de una justificación expresa (art. 152.3.c y 4). La definición de las actividades naturalísticas y recreativas, al omitir la definición de las actividades que requieren su implantación en el medio rural (art. 155.1). La reducción o ampliación de la distancia a otras edificaciones para las adecuaciones naturalísticas y los establecimientos turísticos, y la superficie de la parcela mínima en secano para estos últimos, por resultar contradictorias con las regulaciones análogas aprobadas por la CPOTU, y carecer de justificación (arts 155.3.a, 156.3.b, y c). Igualmente, la ampliación de la distancia a núcleos urbanos y a otras edificaciones para las actividades industriales (art. 158.3.a). Resultan incompletas las condiciones de implantación previstas para los apartamentos turísticos rurales regulados en el art. 156.2.a.2.^a, por cuanto no contienen determinaciones (numero máximo plazas de alojamientos, tipologías edificatorias...) que aseguren la integración de dicha modalidad de alojamiento turístico con la naturaleza urbanística del suelo no urbanizable. La previsión de solicitud de informe previo a la licencia de obras para la instalación de establecimientos turísticos deberá verificar su adecuación y conformidad con la regulación vigente en materia de turismo, eliminándose en caso contrario (art. 156.5.e).

La regulación adicional y detallada a que se hace referencia para la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial, para instalaciones de vertederos, extractivas, o industriales, introduciendo la exigencia de completar un apartado B de descripción detallada de la actividad, que excede de lo previsto y regulado al respecto en el art. 42.5.B de la LOUA (art. 153.5, 154.5, y 158.5); la omisión en las condiciones de tramitación de los supuestos de infraestructuras concordantes con las previsiones del artículo 52.1.B.e de la LOUA, así como los criterios para la determinación de la condición de actuación de interés público basados en la afección a una o varias parcelas (art. 161.5).

En relación con las Normas Urbanísticas:

Resultan inadecuadas, a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa, los contenidos expresados a continuación en lo relativo a: la omisión de la situación de «asimilado a fuera de ordenación, la falta de ajuste a la Disposición Adicional Primera de la LOUA de los tipos de obras permitidos, y la ausencia de modulación por clases de suelo en la regulación del régimen de fuera de ordenación (art.16); la previsión de informe la Consejería de Cultura en la admisión de modulación de las ordenanzas aplicables a los equipamientos en el ámbito del Conjunto Histórico, pues no se ajusta a lo prescrito en la legislación del patrimonio que exige una autorización del órgano competente en materia de patrimonio (art. 23.2). La omisión de la existencia del uso global en las zonas del suelo urbano consolidado, y de la omisión de la identificación como tal del uso residencial, industrial, y terciario, conforme a lo previsto en el artículo 10 de la LOUA (arts. 48.2, 51.1, 52.1, y 53.1). se aprecian incoherencias entre las categorías de usos residenciales, comercial y garaje de los artículos 51.2, 53.2.b y 53.2 y las establecidas en el cuadro del artículo 49.1. Las condiciones de ordenación del uso comercial en 1.^a categoría (local en planta baja), son incoherentes con habilitar su implantación en planta primera (arts. 53.2.b y 53.5.b).

La exención de la obligatoriedad de disponer plazas de aparcamiento a las viviendas unifamiliares, por resultar contradictoria con las ordenanzas, e injustificada con carácter general (arts. 59); La previsión con carácter general de redes de saneamiento separativas para los nuevos sectores y áreas sin preveer excepciones a tal

exigencia cuando no exista posibilidad de evacuación a cauces naturales (art. 80.1); La omisión en la regulación de las ordenanzas en suelo urbano consolidado de las normas de otorgan la vigencia del planeamiento aprobado en sus respectivos ámbitos (art. 85 y nuevo artículo a introducir en Capítulo 3 del Título VII). El contenido del artículo 72, al no contemplar las condiciones del patio principal establecidas en el artículo 125 y 146 de las NN.SS. vigentes, y extender su aplicación a la ordenanza del Zona1 Recinto Histórico, y Zona 2 Resto del Casco Antiguo del PGOU. La regulación de usos característicos y prohibidos del artículo 117, por cuanto es incoherente al prohibir con carácter general las viviendas tipo 1.1. y 2, y habilitar al mismo tiempo dicho uso cuando se establezcan en frentes de manzana y manzanas completas. La regulación con carácter general del uso de vivienda como uso compatible en la ordenanza Zona 4 Industrial, por resultar incoherente con el uso global industrial, incompatible con el uso característico de industrias de producción y almacenamiento, y no quedar justificado en atención a las dimensiones reducidas de las parcelas reguladas para esta ordenanza (art. 125.3). El parámetro de edificabilidad global de 0,65 m²t/m²s, la altura máxima edificable, y las condiciones de imagen urbana de la ordenanza Zona 4 industrial resultan injustificados, al adoptar dimensiones y medidas propias del uso residencial (arts. 119, 123, y 124)

La omisión en la regulación del suelo urbanizable ordenado de las normas de otorgan la vigencia del planeamiento aprobado en sus respectivos ámbitos (arts. 131 a 133). La referencia a la no disposición de coeficientes de ponderación en las áreas de reparto del suelo urbanizable, por ser contradictoria con el contenido del apartado 5.3 de la Memoria General (art. 134.1); la omisión del coeficiente de ponderación de la vivienda protegida respecto al resto de usos permitidos en el PGOU, exigido por el artículo 61.4 de la LOUA. (arts. 129 y 134)

En relación al Catalogo de Bienes Protegidos:

El Catalogo de Bienes Protegidos resulta incompleto al omitir las fichas de catalogación relacionadas en la Memoria del Catalogo correspondiente a los edificios situados en: C/ Antón de Castro, núm. 6, y C/ Doctor Canales Castro, núm. 7 (núms. 16 y 26 del listado de protección de la Memoria del Catálogo).

El establecimiento de los niveles de intervención de los edificios incluidos en las fichas de catalogación ED-1, 2, 24, 44, 45, 48, 53, 54, y 64, resulta incoherente al omitirse o ser errónea la identificación espacial de sus respectivos ámbitos de aplicación.

El ámbito de protección de los bienes incluidos en las fichas de catalogación NU-1, 4 y 5 resulta contradictorio por cuanto se refiere a un «entrono» del bien protegido que carece de definición y de la naturaleza física necesaria para su aplicación. Por otra parte, para los elementos protegidos NU 4, 5, 6, y 7, resulta inadecuado el establecimiento de un régimen de usos propio de las zonas del suelo no urbanizable, por cuanto dichos elementos protegidos no reúnen las condiciones materiales adecuadas para su desarrollo al ser elementos infraestructurales puntuales.

Resulta injustificada en atención a su indefinición espacial y la carencia de condición urbanística la catalogación colectiva de ejemplares arbóreos y vegetales (NU 9, 10, y 11).

La catalogación colectiva de los yacimientos arqueológicos situados en suelo no urbanizable resulta redundante, con la identificación de dichos yacimientos como elementos del Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Recursos Culturales, para los que el artículo 166 de las NN.UU. del PGOU establece su régimen de protección (YC 1).

Las edificaciones rurales incluidas en el Inventario de Cortijos Haciendas y Lagares de la provincia de Córdoba elaborado por la Consejería de Obras Publicas y Transportes, e identificadas con Nivel 1, deberán ser incluidas en el Catalogo de Bienes Protegidos con el nivel de protección adecuado (cortijos de María Aparicio, de San Juan de Salvanes, y de Santo Tomás). Para estos elementos, la información base de la cual deducir el nivel de protección e intervención en dichos edificios será el justificable por la contenida en el propio Inventario.

Se constatan los siguientes errores materiales: la determinación del estándar de sistemas generales de espacios libres en 4,95 m²s por habitante, al contener errores en el sumatorio de los mismos (pag. 16 memoria); la fecha de aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de planeamiento Municipal (art. 177.3); la llamada «56.2» contenida en el art. 56.6, por hacer referencia a una norma derogada; la adscripción al suelo no urbanizable del SGTR3, cuando debe ser al suelo urbanizable (pag. 22 de la Memoria General). La referencia a la reserva de vivienda protegida y otros parámetros propios del uso global residencial para el suelo urbanizable sectorizado, pues en esta categoría de suelo solo se reconocen sectores de usos global industrial (apartado 5.2 de la Memoria General). El parámetro de la edificabilidad global establecido en las fichas de planeamiento para las actuaciones SUNCO 8 y 9 al no ser coherente con el techo edificable asignado como máximo. La referencia a «Plan Especial» en lugar de a «Plan Especial de Reforma Interior» como instrumento de planeamiento de desarrollo en la ficha de planeamiento del SUNC 8, y la referencia a «De las NN.UU. de este PG.» en los objetivos y criterios de ordenación de las fichas de planeamiento de las actuaciones SUNC 5 a 7, por carecer de sentido. La referencia a objetivos del suelo urbano residencial que no se corresponden con el ámbito de actuación para la AUNI 2, en los objetivos y criterios de ordenación de la ficha de planeamiento. Los datos de aprovechamiento medio de las áreas de reforma interior SUNCO 3 a 5, 7 a 10, y 12 del art.129.3 de las NN.UU., por ser incoherentes con los correspondientes de la Memoria General (pag. 28), y de las fichas de

planeamiento. La referencia a «ocho» áreas de reparto en suelo urbanizable cuando solo han sido delimitadas siete (art. 14.1.b). La omisión de los datos de aprovechamiento medio de la actuación SUNCO 13 del art. 129.3 de las normas urbanísticas. En el plano de ordenación completa O.4 se incluye junto a la identificación de las parcelas de las edificaciones y espacios catalogados, un número de identificación de las fichas de catálogo, el cual, resulta erróneo al corresponderse con la numeración de las fichas de protección del vigente planeamiento general. La grafía de las líneas que delimitan las clases y categorías del suelo en la leyenda del plano de ordenación completa O.4 que es idéntica para el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable ordenado. La omisión en el mismo plano de la calificación correspondiente del suelo ocupado por las instalaciones del cuartel de la Guardia Civil, el Matadero y las Cocheras Municipales. La referencia a suelo «no urbanizable» en el artículo 130 de las NN.UU., cuando debe ser al «urbanizable». La inclusión de un sector «SUO 4» inexistente, en el cuadro de áreas de reparto y aprovechamientos medios del suelo urbanizable (art. 134.3).

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

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Bujalance, como consecuencia de la adaptación a la LOUA y demás legislación urbanística, del planeamiento general vigente en el municipio, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución. A reserva de la simple Subsanación de Deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en los artículos 33.2.b 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 sean efectuadas y subsanadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a esta Delegación Territorial para su toma de conocimiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y elevada de nuevo a esta Delegación Territorial para su toma de conocimiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, 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. Realizada la inscripción, se procederá 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.

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 Bujalance y a los demás interesados que hubiere en el procedimiento.

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.

Asimismo 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 Territorial 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 el artículo 10 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y 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, 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, 11 de septiembre de 2012. V.º B.º La Presidenta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Isabel Ambrosio Palos. La Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 4 de febrero de 2013.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.