

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 27 de diciembre 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 4 de diciembre de 2013, por el que se Aprueba Definitivamente el Cumplimiento de Resolución del Plan de Sectorización que se cita de Córdoba, y se ordena la publicación de la modificación en las Fichas de Planeamiento.

Expte.: P-78/06.

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 4 de diciembre de 2013, por el que se Aprueba Definitivamente el Cumplimiento de Resolución del Plan de Sectorización PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte» de Córdoba, y se ordena la publicación de la modificación en las Fichas de Planeamiento.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 18 de diciembre de 2013, se ha procedido a la anotación accesorio y depósito del instrumento de planeamiento de referencia, en el número de registro 1.644, 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. 9, de 12 de enero de 2007, 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 9 de noviembre de 2006, así como el contenido del articulado de sus Normas Urbanísticas, 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 4 de diciembre de 2013, por el que se Aprueba Definitivamente el Cumplimiento de Resolución del Plan de Sectorización PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte» de Córdoba.
- Las Fichas de Planeamiento 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 artículo 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)) celebrada con fecha 4 de diciembre de 2013, en relación con el siguiente expediente:

P- 78/06

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Córdoba, a instancia de la Asociación de Vecinos Olivar Viejo, representado por don Manuel Mellado Corriente, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba (en adelante PGOU-03), 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 la Sección de Urbanismo de la Comisión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Córdoba de fecha 9 de noviembre de 2006, 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 del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, fue objeto de Resolución por la CPOT y U de Córdoba, en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2006, acordándose la aprobación definitiva 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 Ayuntamiento Pleno de Córdoba, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó en sesión de 11 de junio de 2013, aprobar el documento de Subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización, remitiendo el expediente y dicho acuerdo a la CPOT y U para su aprobación definitiva.

3. Con fecha 12 de julio de 2013, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito al que se adjunta expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico de la subsanación de deficiencias del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba (en adelante PGOU-03), promovida y tramitada por el Ayuntamiento, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U.), en cumplimiento de la Resolución de dicha Comisión, de fecha 9 de noviembre de 2006.

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 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 y con la aclaración de que las cesiones obligatorias del sector 2 son las que figuran en la ficha de planeamiento correspondiente que prevalecen sobre lo indicado en el Plano 2.1 «Ordenación General, Clasificación, Calificación, Usos y Sistemas». Todo lo cual se hacen suyas por la Comisión, en los términos que 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.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 el artículo 7 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y en cumplimiento del artículo 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.1ª; 32.1.1ª.a; 32.1.3ª y 4ª; 32.4; y 33 en relación con el artículo 132.3.b) del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial del Plan de Sectorización del Área de Suelo Urbanizable No Programado Residencial PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte», contemplado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, de fecha 9 de noviembre de 2006.

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, y con la aclaración de que las cesiones obligatorias del sector 2 son las que figuran en la ficha de planeamiento correspondiente que prevalecen sobre lo indicado en el Plano 2.1 «Ordenación General, Clasificación, Calificación, Usos y Sistemas».

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

Aprobar definitivamente la Subsanación de Deficiencias del Plan de Sectorización del PAU SAA-N «Santa Ana de la Albaida Norte», en cumplimiento de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Córdoba de fecha 9 de noviembre de 2006, con las valoraciones, consideraciones y aclaración, 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 Córdoba, a la Gerencia Municipal de dicho Ayuntamiento, a don Manuel Mellado Corriente en representación de la Asociación de Vecinos Olivar Viejo y de Ecourbe Gestión, S.L., y así como a los demás interesados en el procedimiento y organismos sectoriales afectados.

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 4 de diciembre de 2013. Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco José Zurera Aragón; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Isabel Rivera Salas.

FICHAS DE PLANEAMIENTO

SECTOR 2

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ABRIL 2005	FICHAS DE PLANEAMIENTO PP
ÁMBITO:	Plan Parcial SAA-N.2
DATOS GENERALES:	
Clase de suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
Denominación:	Olivar Viejo
DATOS DE ORDENACIÓN:	
Instrumento de ordenación:	PLAN PARCIAL
Superficie (m ² suelo):	26.265,97
Índice de edificabilidad bruta máxima (m ² t/m ² s):	0,20707
Techo máximo edificable (m ² techo):	5.438,89
Densidad global (viv./Ha)	8
Usos globales:	RESIDENCIA UNIFAMILIAR

Usos compatibles:	TERCIARIO, DOTACIONAL PÚBLICO
Usos incompatibles:	INDUSTRIALES
Ordenanza de aplicación:	
Sistema de actuación:	Compensación
Formulación y redacción del PP:	Privada
Plazo de redacción:	12 meses
CESIONES DE SUELO (en m ² suelo)	
Viales (V)	Según Plan Parcial
Espacios Libres Públicos	Exento por aplicación de art. 17.2 LOUA
Dotaciones Públicas	1.000 m ² equipamiento genérico
OBJETIVOS (A)	
A.1.- Legalización de la parcelación urbanística Olivar Viejo.	
A.2.- Generación y urbanización de suelo edificable de uso residencial para el desarrollo de la mitad norte del sector.	
CONDICIONES: (B)	
B.1.- No se considera vinculante la estructura viaria propuesta, ni el dimensionado y ubicación de los suelos destinados a espacios libres o dotaciones de carácter público, debiendo ser el Plan Parcial el que defina justificadamente los mismos.	
B.2.- Se considerarán los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, en función de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas a incorporar con la finalidad de proteger dichos valores, de evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.	
B.3.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.	
	GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

SECTOR 3

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ABRIL 2005	FICHAS DE PLANEAMIENTO PP
ÁMBITO:	Plan Parcial SAA-N.3
DATOS GENERALES:	
Clase de suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)
Denominación:	Santa Ana de la Albaida Norte
DATOS DE ORDENACIÓN:	
Instrumento de ordenación:	PLAN PARCIAL
Superficie (m ² suelo):	42.196,83
Índice de edificabilidad bruta máxima (m ² t/m ² s):	0,20707
Techo máximo edificable (m ² techo):	8.737,69
Densidad global (viv./Ha)	11
Usos globales:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Usos compatibles:	TERCIARIO, DOTACIONAL PÚBLICO
Usos incompatibles:	INDUSTRIALES
Ordenanza de aplicación:	
Sistema de actuación:	Compensación

Formulación y redacción del PP:	Privada
Plazo de redacción:	12 meses
CESIONES DE SUELO (en m ² suelo)	
Viales (V)	Según Plan Parcial
Espacios Libres Públicos	Según LOUA y Reglamento de Planeamiento
Dotaciones Públicas	Según LOUA y Reglamento de Planeamiento
OBJETIVOS (A)	
A.1.- Generación y urbanización de suelo edificable de uso residencial para el desarrollo del sector.	
CONDICIONES: (B)	
B.1.- No se considera vinculante la estructura viaria propuesta, ni el dimensionado y ubicación de los suelos destinados a espacios libres o dotaciones de carácter público.	
B.2.- El mantenimiento y conservación futura de los servicios urbanísticos (viario, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc.) se realizará por parte de los propietarios, para lo cual constituirán una Entidad Urbanística de Conservación.	
B.3.- Se considerarán los valores paisajísticos, agrícolas o ambientales afectados, en función de los posibles riesgos naturales existentes y, en su caso, de las posibles afecciones al dominio público, debiendo determinar las medidas a incorporar con la finalidad de proteger dichos valores, de evitar los posibles riesgos existentes y de desafectar las zonas de dominio público que puedan estar ocupadas. El cumplimiento de estas medidas deberá quedar garantizado por parte de los propietarios previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial.	
	GERENCIA DE URBANISMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

Córdoba, 27 de diciembre de 2013.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.