

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 4 de marzo de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 13 de febrero de 2015, de Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baena en el ámbito Nueva Área SUNC-1 en Albendín y corrección de error material y publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Expte.: P-30/13.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 26 de febrero de 2015, y con el número de registro 6.402, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo dispuesto en 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 en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta Delegación Territorial hace público el contenido de:

- La Certificación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 13 de febrero de 2015, de Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baena en el ámbito Nueva área SUNC-1 en Albendín y corrección de error material
- 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 Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOT y U en adelante) de 13 de febrero de 2015, en relación con el siguiente expediente:

P- 30/13.

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Baena para la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baena, con objeto de incorporar una Nueva área SUNC-1 en Albendín y corrección de error en la calificación de dicha zona, para su aprobación definitiva por CTOT y U, en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

A N T E C E D E N T E S D E H E C H O

1. Con fecha 29 de mayo de 2013, tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico de modificación de Plan General de Ordenación Urbanística de Baena, para su aprobación definitiva por la CTOT y U, de acuerdo con lo previsto en el art. 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.

2. Con fecha 27 de septiembre de 2012 el Pleno del Ayuntamiento de Baena, aprueba inicialmente una modificación del presente instrumento, relativa a redelimitación del ámbito del Estudio de Detalle de Cañada Norte 3 en el núcleo principal de Baena y ajuste de la línea de fondo edificable y la zona verde privada, del tramo de la Calle Santa Ana en el núcleo de Albendín, sometiéndose a continuación, a un período de información pública por plazo de un mes, mediante anuncios insertados en el BOP, en el diario Córdoba y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento; no realizándose comunicación a los municipios colindantes dado el imitado alcance

de la misma. Se solicitó Informe sobre Incidencia Territorial, siendo este emitido con carácter favorable con fecha 5 de febrero de 2013. Dicho período culmina sin la presentación de alegaciones.

A continuación, el Pleno de la Corporación con fecha 25 de abril de 2013 aprueba provisionalmente el citado expediente de modificación, remitiéndolo seguidamente a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Por esta Delegación se requirió la subsanación de diversas observaciones; y el Ayuntamiento, al objeto de cumplimentar una de ellas, con fecha 13 de agosto de 2013, dictó providencia de la Alcaldía ordenando se llevara a cabo trámite de información pública adicional del expediente mediante publicación de anuncio en la página web del Ayuntamiento, así como colocación de anuncio en las oficinas municipales de Albendín.

No obstante lo anterior, por acuerdo del Pleno de la Corporación de 27 de marzo de 2014, se acordó excluir del expediente la modificación relativa al Estudio de Detalle de Cañada Norte 3 y continuar exclusivamente con la parte que afecta a Albendín, incorporando la rectificación del error material en la delimitación de la subzona que afecta al nuevo SUNC-A1, conforme al anexo técnico redactado por los servicios técnicos municipales.

De acuerdo con lo anterior, el expediente es sometido nuevamente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el BOP, diario Córdoba y en el tablón de anuncios municipal, sin que se formulen alegaciones según consta en certificación del secretario del Ayuntamiento.

El Pleno de la Corporación, el 26 de junio de 2014, acuerda aprobar el expediente de innovación del PGOU para la modificación, que afecta al plano de ordenación nº 12 de clasificación y calificación de suelo del PGOU, que ajusta la línea de fondo edificable con la zona verde privada existente en el tramo de la calle Santa Ana, y la delimitación del área de suelo urbano no consolidado SUNC-A1, y rectifica del error material, delimitando la subzona en la que se incluye el SUNC-A1, cuyo límite izquierdo, entrando en el callejón de la calle Santa Ana, se encontraba omitido.

El expediente fue finalmente completado, por el Ayuntamiento, el 25 de noviembre de 2014.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 26 de enero de 2014, 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 aprobar la modificación Plan General de Ordenación Urbanística de Baena, con determinadas consideraciones y valoraciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baena cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Baena 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 Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba competente para resolver el presente expediente, en base a las consideraciones incluidas en el informe técnico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.d) 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, en relación con los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la LOUA.

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; 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). Consta en el expediente el informe de incidencia territorial favorable emitido por esta Delegación Territorial con fecha 5 de febrero de 2013.

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, 3, 9 y 1.1.A de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, por lo que cabe apreciar, con carácter general, la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base al objetivo pretendido de establecer una nueva área de reforma interior de uso residencial, de modo coherente con las previsiones del planeamiento general vigente y la delimitación de las

ordenanzas de aplicación entre la Zona de ordenanza A2 y la zona A de Albendín, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

- El contenido documental, para el adecuado e idóneo desarrollo de las determinaciones afectadas, hubiese sido recomendable, en base al art. 36.2.b) de la LOUA, que hubiera integrado los documentos refundidos, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación, concretamente el plano ordenación núm. 12 PGOU de clasificación y calificación de suelo.

- Indicar que, en ausencia en el documento de modificación de referencia alguna, el régimen del suelo aplicable en el ámbito de la innovación de SUNC-A1, será el establecido en el artículo 55.3 de la LOUA.

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

Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baena para incorporar una Nueva área SUNC-1 en Albendín y corrección de error material en la calificación de dicha zona, con las consideraciones y valoraciones indicadas en el punto cuarto de los fundamentos de derecho.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 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, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Baena, así como a los demás interesados 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 los artículos 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 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero. Córdoba, 13 de febrero de 2015. V.º B.º, el Vicepresidente 3.º de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, fdo.: Francisco José Zurera Aragón; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, fdo.: Marina Toledano Hidalgo.

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Se modifica el plano de ordenación núm. 12 (Albendín) de clasificación y calificación de suelo para ajustar la línea de fondo edificable con la zona verde privada existente en el tramo de la calle Santa Ana. Ello supone la delimitación de un área de suelo urbano no consolidado que denominaremos SUNC-A1 cuyas condiciones de aprovechamiento son las siguientes:

Aprovechamiento lucrativo preexistente cálculo teórico:

Superficie de suelo: 798,23 m².

Cálculo de la edificabilidad teórica de acuerdo en el caso de vivienda unifamiliar: 38 m de fachada/6m de fachada mínima = 6 viviendas unifamiliares.

Parcela de $798,23/6 = 133,04 \text{ m}^2 > 70 \text{ m}^2$ parcela mínima.

Cálculo de patio $(133,04 - 6 \times 5) \times 33\% = 34,00 \text{ m}^2$.

Cálculo de edificabilidad real $(798,23 - (34,00 \times 6)) \times 2 \text{ plantas} = 1.188,46 \text{ m}^2$ techo.

Aprovechamiento lucrativo total:

Superficie de suelo: 955,06 m².

Cálculo de la edificabilidad teórica de acuerdo en el caso de la vivienda unifamiliar: 38 m de fachada/6 m de fachada mínima = 6 viviendas unifamiliares.

Parcela de $955,06/6 = 159,18 \text{ m}^2 > 70 \text{ m}^2$ parcela mínima.

Cálculo de patio $(159,18 - 6 \times 5) \times 33\% = 42,79 \text{ m}^2$ máximo 40 m² según art. 13.9.3.

Cálculo de la edificabilidad real $(955,06 - (40 \times 6)) \times 2 \text{ plantas} = 1.430,12 \text{ m}^2$ techo.

Diferencia de aprovechamiento.

$1.430,12 - 1.188,46 = 241,66 \text{ m}^2 \text{ techo.}$

$241,66/1.188,46 = 0,2033 = 20,33\%.$

ANEXO A LA INNOVACIÓN DE ELEMENTOS PUNTUALES DEL PGOU DE BAENA, ALTERACIÓN FONDO EDIFICABLE EN CALLE SANTA ANA (ALBENDÍN) CORRECCIÓN DE ERRORES

Durante el proceso de redacción del documento a que hace referencia este anejo se ha podido advertir la existencia de un error material en el documento del Plan General de Ordenación Urbana vigente correspondiente al plano de ordenación núm. 12 de clasificación y calificación del suelo en el núcleo urbano de Albendín.

El error en cuestión corresponde a la delimitación de la subzona A2, en el referido plano núm. 12 de ordenación del PGOU vigente.

Según se indica en el texto del documento se ha podido observar que no se ha recogido con claridad la delimitación de dicho ámbito aunque del texto del Plan General se deduce que el ámbito de la subzona se refiere al callejón de la calle Santa Ana.

Es por ello que de acuerdo con la planimetría existente en el planeamiento anterior (NN.SS.) vigente antes del actual Plan General se corrige dicha delimitación de esta subzona para hacerla coincidir con la descripción de dicha zona y evitar las dudas en la interpretación de la aplicación de las ordenanzas. Esta a su vez coincide como se ha dicho con la normativa anterior.

El nuevo plano que se incorpora con la propuesta de la innovación incluye, por tanto, la corrección de errores.

Córdoba, 4 de marzo de 2015.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.