

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 Añora en el ámbito Localización de equipamiento y espacios libres 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 6.403, 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 Añora en el ámbito Localización de equipamientos y espacios libres.
- La 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 (CTOTyU en adelante) de 13 de febrero de 2015, en relación con el siguiente expediente:

P- 29/14.

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Añora para la solicitud de la aprobación definitiva de modificación de Plan General de Ordenación Urbanística de Añora, para incorporar un nuevo sistema local de equipamiento en suelo urbano para uso de Tanatorio, y sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable, Parque Biosaludable, para su aprobación definitiva por CTOTyU), 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, en relación con el art. 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 noviembre de 2014, tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico de la presente modificación de Plan General de Ordenación Urbanística de Añora, para su aprobación definitiva.

2. La presente modificación es aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2014, sometiéndose a continuación a un período de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP, en el diario Córdoba y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose asimismo el trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes.

Consta en el expediente informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de fecha 15 de enero de 2014, sobre la innecesariedad de Evaluación Ambiental, de acuerdo a la valoración aportada previamente por el Ayuntamiento.

Durante dicho período de información pública se solicitan los informes sectoriales que, con carácter preceptivo, deben emitir las distintas Administraciones, los de la Junta de Andalucía a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; recibiendo e incorporándose al expediente los siguientes:

- Informe sanitario emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales

- Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente,

- Informe de carreteras, de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

El período de información pública culmina sin la presentación de alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento procede a aprobar provisionalmente, en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2014, requiriendo asimismo la verificación de los informes de carreteras y de salud.

Recibidos dichos informes, el Ayuntamiento remite el expediente a la CTOT y U para su aprobación definitiva, completándose con la documentación remitida el 3 de diciembre de 2014.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 14 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 Añora, con determinadas consideraciones y valoraciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión total ni 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 Añora 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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, en relación con los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afección de la innovación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística y tratarse de un municipio, que no está identificado como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el Sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio 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; 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). No habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental al haber sido así valorado por el órgano competente en la materia, tal y como queda acreditado en el expediente administrativo. Contando con los informes preceptivos relacionados en 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; 3, 9 y 10.1.A de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

- Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base al objetivo pretendido de establecer un nuevo sistema local de equipamiento y sistema general de espacios libres, ello,

sin perjuicio de señalar, en atención a los informes emitidos por los Órganos competentes en materia sectorial, concretamente, el informe de Carreteras de la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda de fecha 14 de julio de 2014, que los proyectos de urbanización y/o ejecución de las dotaciones incluidas en el ámbito de la presente innovación, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación

SE ACUERDA

Aprobar definitivamente, la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora para incorporar un nuevo sistema local de equipamiento en suelo urbano para uso de Tanatorio, y sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable, Parque Biosaludable, en terrenos situados al norte del núcleo urbano, actualmente sin uso concreto, y de titularidad municipal, con las consideraciones y valoraciones señaladas 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 Añora, 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 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 20.3 del Decreto 36/2014 de 11 de febrero. Córdoba, a 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

CAPÍTULO 4. DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS

Artículo 24. Sistema de comunicaciones e infraestructuras (OE).

1. El sistema de comunicaciones e infraestructuras está compuesto por el sistema viario y el sistema de infraestructuras.

a) El sistema viario está compuesto por los espacios destinados a la movilidad y la accesibilidad de los distintos puntos del territorio.

b) El sistema de infraestructuras básicas está compuesto por los elementos necesarios para la prestación de los servicios básicos en materia de abastecimiento de agua (canalizaciones y depósitos), eliminación y tratamiento de aguas residuales (canalizaciones y depuradoras), eliminación de residuos sólidos, centros de transformación o distribución de energía e instalaciones de telefonía y telecomunicaciones.

2. El trazado de los elementos de este sistema que pertenecen a la ordenación estructural queda recogido el plano O.2 (ordenación estructural), y el de los incluidos en la ordenación pormenorizada en el plano O.4 (ordenación completa). En este último caso, el trazado de los elementos incluidos en suelo urbanizable tiene carácter orientativo.

3. En cualquier caso, quedan específicamente prohibidos los tendidos eléctricos aéreos de alta y baja tensión en suelo urbano, debiendo soterrarse los existentes. En el desarrollo de los planes parciales y unidades de ejecución, esta carga de soterramiento corresponderá a los propietarios.

4. La protección y servidumbres de los elementos que componen este sistema general se ajustará a la reglamentación aplicable.

Artículo 25. Sistema de espacios libres.

1. El sistema de espacios libres está compuesto por los parques urbanos (sistema general) y por las zonas verdes, jardines y áreas libres (sistema local), identificadas en los planos de ordenación estructural y completa, respectivamente.

2. Dentro del sistema de espacios libres podrán admitirse edificaciones destinadas a usos públicos deportivos o educativos, cuya ocupación de suelo no podrá superar el 10% de la superficie total del parque, zona verde o área libre.

Artículo 26. Sistema de equipamiento comunitario.

1. Comprende el sistema de equipamiento comunitario las reservas de terrenos y centros públicos destinados usos docentes, sanitarios, asistenciales, deportivos, comerciales, culturales y sociales, tanto existentes como previstos por el Plan General.

2. Los suelos calificados como sistemas locales o generales por el Plan son de titularidad pública, o lo serán en ejecución de sus determinaciones, conforme a las previsiones de la legislación urbanística.

Excepcionalmente, la titularidad de determinados elementos del sistema de equipamiento comunitario podrá ser privada, en ejecución de las previsiones de este plan, cuando expresamente así se determine.

3. Las edificaciones destinadas a equipamiento comunitario se adaptarán a las condiciones de edificación de la zona en que se ubiquen, pudiendo quedar excepcionados del cumplimiento de las limitaciones de edificabilidad máxima por razones de su programa funcional, de acuerdo con la legislación específica aplicable.

4. Si las características necesarias para la edificación dotacional impidieran ajustar la edificación a la ordenanza de la zona en que se ubica, podrá excepcionarse justificadamente su cumplimiento, mediante la formulación y aprobación de un Estudio de Detalle, siempre que su volumen no afecte a las condiciones de habitabilidad de los predios colindantes y a las condiciones del entorno urbano en el que se implanta.

5. En el caso particular de la edificación del Tanatorio previsto en el suelo de equipamiento incorporado en la Innovación - Modificación y teniendo en cuenta las condiciones especiales condiciones funcionales y de la normativa sectorial de aplicación; se propone excepcionar a esta del cumplimiento de las ordenanzas de aplicación en la zona. El proyecto de edificación de iniciativa municipal deberá justificar los criterios y soluciones urbanísticas adoptadas para la adecuada mejora de la imagen urbana y para la integración de la nueva edificación y su recinto de recreo-aparcamiento en el paisaje de «cercados» de los ruedos del municipio.

TÍTULO X. NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 135. Ámbito.

El presente Título será de aplicación al suelo clasificado como no urbanizable, delimitado en los planos de ordenación estructural O1 y ordenación completa O3, al que se asigna este régimen en aplicación de los criterios establecidos por la legislación vigente (128.1).

Artículo 136. Categorías.

1. De acuerdo con los criterios de la legislación urbanística, el Plan distingue las categorías de suelo no urbanizable que se relacionan en el presente artículo, a los efectos de determinar el régimen urbanístico de aplicación. Su delimitación se recoge en el plano de ordenación completa O3.

2. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (OE):

a) S.N.U.E.P. de vías pecuarias.

b) S.N.U.E.P. de cauces, riberas y márgenes.

c) S.N.U.E.P. de infraestructuras territoriales.

3. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística (OE):

a) S.N.U.E.P. Complejo Serrano de Interés Ambiental.

b) S.N.U.E.P. paisajística-forestal: Mosaico Serrano.

c) S.N.U.E.P. ecológica-Dehesa Singular.

d) S.N.U.E.P. de recursos culturales.

4. Suelo no urbanizable de carácter natural:

a) S.N.U. de carácter natural: Dehesa.

b) S.N.U. de carácter rural: Olivar Serrano.

5. Suelo no urbanizable de carácter rural:

a) S.N.U. de carácter rural: Llanuras Cerealistas.

6. Sistemas generales territoriales (OE). Se identifican dos tipos de sistemas generales:

a) Sistema de comunicaciones e infraestructuras:

- SG-TI Depósitos de agua.

- SG-TI Colector de aguas residuales.

b) Sistema de equipamientos:

- SG-EL Cementerio de Nuestra Señora del Carmen.

- SG-EL Recinto Ferial-Deportivo-Plaza de Toros.
- SG-EL Instalaciones deportivas-Piscina.
- c) Sistema de espacios libres:
 - SG-EL Parques periurbanos San Martín y de las Eras.
 - SG-EL Parque Biosaludable.

TÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SISTEMAS GENERALES TERRITORIALES

Artículo 170. Sistema generales territoriales (OE).

1. Integran estos suelos los elementos que el Plan clasifica como sistema general en suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto en el Título II de estas Normas.

Los suelos afectados quedan identificados en el plano de ordenación estructural O1 y en el de ordenación completa O3.

2. Se identifican tres tipos de Sistemas Generales:

a) SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

- SG-CI Emisario de saneamiento a EDAR.
- SG-CI Depósitos de agua.

b) SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES COMUNITARIAS.

- SG-EQ: Cementerio de Nuestra Señora del Carmen.
- SG-EQ: Recinto Ferial y Deportivo-Plaza de Toros.
- SG-EQ: Instalaciones deportivas-piscina.

c) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES COMUNITARIAS.

- SG-EL: Parque Las Eras y Parque de San Martín.
- SG-EL: Parque Biosaludable.

3. Para el desarrollo de los sistemas generales de espacios libres de Añora será necesaria la formulación de un Plan Especial que ordene y adecue estos parajes para uso de recreo y esparcimiento, dotándolos de unos servicios mínimos complementarios a este uso.

Los usos permitidos en los sistemas de espacios libres son las actividades recreativas y de esparcimiento.

4. Para el Sistema general de comunicaciones e infraestructuras, se estará a lo dispuesto en su propia normativa sectorial, en particular en cuanto a zonas de servidumbre y afección, así como en cuanto a su régimen.

5. Queda prohibida cualquier edificación o instalación dentro de estos suelos hasta la aprobación del trazado de las infraestructuras, del proyecto de equipamiento o del correspondiente Plan Especial.

6. En el caso particular del SGEL «Parque Biosaludable» el objetivo será la restauración ambiental y la mejora de la parcela con la instalación de un parque biosaludable. En concordancia con lo previsto en el art. 154.3 se permite la instalación de aparatos para fomentar y favorecer el ejercicio físico y para ejercitar las distintas modalidades de movilidad. No se permitirá la implantación de ninguna edificación de las permitidas en el art. 25.2.

Habida cuenta de la escasa entidad del SGEL «Parque Biosaludable» no se establece ningún instrumento para su desarrollo; no obstante el proyecto de urbanización/obra ordinaria de iniciativa municipal justificara el cumplimiento de las condiciones de esta normativa además de la relativa a drenajes superficiales establecida por el informe sectorial de Carreteras.

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