

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a diversas determinaciones en Suelo Urbano y creación de S.G. en Suelo No Urbanizable, en el municipio de Añora (Expediente P-33/05), de Aprobar Definitivamente de manera parcial con Suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanístico de Córdoba, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2005.

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, RELATIVA A DIVERSAS DETERMINACIONES EN SUELO URBANO Y CREACION DE S.G. EN SUELO NO URBANIZABLE, EN EL MUNICIPIO DE AÑORA

PUBLICACION DE CERTIFICACION DEL ACUERDO

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, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2005, en relación con el siguiente expediente: P-33/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Añora, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Diversas determinaciones en Suelo Urbano y creación de S.G. en Suelo No Urbanizable, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 27 de mayo de 2005, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Añora solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 22 de septiembre de 2005.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de Añora, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2004, y previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales.

Sometiéndose el mismo, a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 178, de 29 de noviembre de 2004, y BOP núm. 60, de 6 de abril de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha de 28 de noviembre de 2004, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina con la presentación de una alegación, referente a una discrepancia entre la ordenanza de una unidad de ejecución y su planimetría, que es estimada por el Ayuntamiento.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por los servicios municipales, acuerda en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2005, la aprobación provisional.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tra-

mitación, y determinaciones del instrumento de ordenación urbanística contenido en el expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones, y suspendiendo dicha aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

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 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 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 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) y en la disposición adicional primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de 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) y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afectación de la innovación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades 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).

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; 10.1.A; y 36.2.a), de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y ello, sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2.º se detallan.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones: Cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, con base en el objetivo pretendido de establecer las actuaciones expropiatorias previstas para la obtención de nuevos viarios. Y respecto a las nuevas determinaciones introducidas en las unidades de ejecución, en la medida en que éstas, se adecuan a las prescripciones de la vigente legislación urbanística. Por último, las modificaciones concernientes a los ajustes de la normativa general, en suelo urbano, y no urbanizable, se consideran, en general, adecuados a los efectos de las exigencias de la legislación urbanística, y coherentes con la regulación del PGOU vigentes; todo ello sin perjuicio de las valoraciones y observaciones que más adelante se contienen sobre ellas.

2.º Por último, se valoran como deficiencias a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.c de la LOUA, las que se señalan a continuación: No cabe extender la valoración contenida en el apartado 1.º del presente fundamento de derecho, al establecimiento del sistema general de equipamiento SG-3,

por cuanto carece de justificación expresa en el documento, que permita apreciar la necesidad de su disposición, y la adecuación de su clasificación, en atención al uso e intensidad previstos. En este sentido, la regulación del artículo 137.G, resulta inapropiada para la regulación de los usos permitidos en el mencionado sistema, al utilizar una regulación de carácter general para el suelo no urbanizable, cuando se trata de una actuación concreta y precisa. A estos efectos, resulta incompleta la ficha de planeamiento del sistema general, al omitir la regulación del destino y uso principal del mencionado sistema general. Por otra parte, resulta incoherente e inapropiado el establecimiento del sistema de cooperación para la obtención del suelo, por cuanto se señala en la memoria justificativa que el mismo ha sido obtenido por el Ayuntamiento, y en todo caso, no podrá ser dispuesto para la apropiación privada, una vez obtenida su titularidad pública, en atención a la condición de sistema general pretendida. Por último, dicha determinación deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, al configurarse como una actuación que afecta a los sistemas generales del municipio, conforme a lo señalado en su Anexo I de la citada Ley.

Las determinaciones sobre las unidades de ejecución modificadas, resultan incompletas por cuanto no incorporan las correspondientes a la ordenación pormenorizada preceptiva prevista para las áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado, según establece el artículo 10.2.A.b) de la LOUA (edificabilidad bruta, densidad, área de reparto, y aprovechamiento medio). A estos efectos deberá contenerse una justificación expresa del cumplimiento de las limitaciones de edificabilidad bruta y densidad de viviendas previstas en el artículo 17.5 para las áreas de reforma interior. Por otra parte, deberá igualmente contenerse la justificación de las mejoras y medidas compensatorias previstas para mantener la proporción de las dotaciones previstas respecto a los incrementos de aprovechamiento efectuados, conforme a lo previsto en el artículo 36.1.a.2.ª de la LOUA.

No se contiene en la memoria justificativa de la innovación, motivación alguna que permita apreciar los cambios de superficie experimentados en las UE-2, 3, 6, y 8, cuando sus límites y ámbitos aparentemente no varían; ni la razón que explica, que el aumento de superficie de la UE-4 alcance 5.753 m², cuando ello se debe, básicamente, a la reducción del ámbito de la UE-5 que asciende a 2.900 m².

Resultan inadecuadas, respecto de la vigente legislación urbanística las siguientes modificaciones introducidas en la Normas Urbanísticas: El incremento de edificabilidad previsto en el artículo 107, para la ordenanza de uso industrial, por cuanto implica un incremento de aprovechamiento para el cual no se han dispuesto las medidas compensatorias prevista en el artículo 36.2.A.2.ª

La eliminación del apartado C del artículo 124, por cuanto produce una indeterminación de la altura de la edificación en suelo no urbanizable, contrario a las normas de aplicación directa del artículo 57.1.3.ª de la LOUA; la previsión de vivienda vinculada a los usos agrícolas de la finca, realizada en el artículo 134.B, por no guardar relación con la categoría de industria vinculada al medio rural; del mismo modo, la previsión de vivienda para guarda, del artículo 137.B, por cuanto no establece criterios para apreciar su necesidad, ni regula su proporción respecto a la superficie del uso principal; la eliminación de la distancia mínima a núcleo de población, por cuanto puede inducir a la implantación de usos por extensión de los existentes en suelo urbano y urbanizable, resultando contrario a lo regulado en el artículo 52.6.a) de la LOUA.

La modificación deberá completar su memoria informativa y justificativa, con la inclusión de las determinaciones del planeamiento vigente que se modifica (fichas de planeamiento, y normas urbanísticas), así como con la relación del articulado modificado y la motivación expresa de las alteraciones que se pretenden introducir como mejoras y perfeccionamientos.

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

Aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Añora, relativa a Diversas determinaciones en Suelo Urbano y creación de S.G. en Suelo No Urbanizable, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, suspendiendo su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.c) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede, quedando condicionada a ello la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento y la publicación de las Normas Urbanísticas.

Una vez cumplimentado dicho requisito, y con carácter previo a la publicación de la resolución que se adopte, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en la Unidad Registral de esta Delegación Provincial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 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 art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Añora, y a demás interesados.

Contra los contenidos de la presente resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 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 art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

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, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la Disposición Transitoria Unica del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 3 de noviembre de 2005. V.ºB.º El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; El Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

Córdoba, 16 de enero de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a determinaciones para mejorar la implantación de Edificación Plurifamiliar y Residencial, en el municipio de La Victoria (Expediente P-65/05), de aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada en día 3 de noviembre de 2005.

EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA, RELATIVA A DETERMINACIONES PARA MEJORAR LA IMPLANTACION DE EDIFICACION PLURIFAMILIAR Y RESIDENCIAL, EN EL MUNICIPIO DE LA VICTORIA

PUBLICACION DE CERTIFICACION DEL ACUERDO

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, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2005, en relación con el siguiente expediente: P-65/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de La Victoria, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, relativa a Determinaciones para mejorar la implantación de Edificación Plurifamiliar y Residencial, en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 31 de agosto de 2005 tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía oficio del Ayuntamiento de La Victoria solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra.

2.º De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por el Ayuntamiento Pleno de La Victoria, mediante acuerdo de aprobación inicial, adoptado en sesión celebrada el 27 de enero de 2005.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP núm. 57, de 1 de abril de 2005, en un diario de difusión provincial con fecha 22 de abril de 2005, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se justifica la innecesariedad de proceder al trámite preceptivo de audiencia a los municipios colindantes. Dicho período culmina sin que fuesen presentadas alegaciones.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por la Sección Bajo Guadalquivir del S.A.U., acuerda en sesión celebrada el día 13 de julio de 2005 la aprobación provisional.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y 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 Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; quedando 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. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Victoria 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 La Victoria 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) y en la disposición adicional primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de 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) 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 integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades 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, párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3).

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; 10.1.A); y 36.2.a) de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y ello, sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2.º se detallan.

1.º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones: Con carácter general, cabe apreciar la conveniencia y oportunidad urbanística de la presente modificación, en base al objetivo pretendido de mejorar la implantación de edificación plurifamiliar en el municipio, mediante el ajuste puntual de las ordenanzas, sin que ello suponga incrementos significativos de edificabilidad y/o densidad de viviendas, que impiden mantener, en lo sustancial, la ordenación de la ciudad consolidada. Cabe, igualmente, apreciar la conveniencia y oportunidad de homogeneizar las condiciones de ordenación de la zona IV, Residencial Unifamiliar en línea con tolerancia industrial, en atención a su posición respecto al tejido del casco tradicional, y a su condición preferentemente residencial.

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:

Resulta incompleta la regulación efectuada en el artículo 65 de las Normas Urbanísticas modificadas, por cuanto no limita el número de viviendas recayentes a patio, respecto a las que recaen a vía pública, al objeto de mantener las condiciones actuales de aprovechamiento y densidad de viviendas. Igualmente deberá completarse la redacción del artículo definiendo el patio aludido en el mismo, como patio de manzana.