

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 10 de diciembre de 2008, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Subsanción de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector SUS «Los Almendros 2», en el municipio de Priego de Córdoba (Expediente P-22/07), de aprobar definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008.

EXPEDIENTE DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUS «LOS ALMENDROS 2», EN EL MUNICIPIO DE PRIEGO DE CÓRDOBA

PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN 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 29 de octubre de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-22/07.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a instancias de Rumenex Promociones Inmobiliarias, S.L. y Muelaranda, S.L., representado por don Juan Mendoza Ruiz, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Subsanción de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, relativa al nuevo Sector de SUS Residencial «Los Almendros 2», en virtud de lo dispuesto en el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 arts. 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. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de fecha 23 de abril de 2008, acordó aprobar definitivamente de manera parcial la Modificación referenciada, suspendiendo su aprobación, respecto de lo señalado en el apartado 2º del cuarto fundamento de derecho de la correspondiente resolución, debiéndose, una vez subsanadas por la Corporación Municipal, ser elevadas de nuevo a la CPOT y U de Córdoba para su aprobación definitiva.

2. Con fecha 13 de agosto de 2008, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y dos ejemplares del documento técnico de la Subsanción.

3. El Ayuntamiento Pleno de Priego de Córdoba, en relación con las deficiencias señaladas en el antes mencionado acuerdo de la CPOT y U, acordó, previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales, en sesión celebrada el 30 de junio de 2008, aprobar el documento de Subsanción de deficiencias de dicha Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, y remitir el mismo a la CPOT y U para su aprobación definitiva.

4. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valora-

ción 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 que, hechas suyas por la Comisión, 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.c) del Decreto 220/2006, de 19 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) y 36.2.c) la de la LOUA, y ello por la afección de la subsanción de deficiencias de la modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística y tratarse de un municipio que no supera los 100.000 habitantes.

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.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; y 39.1 y 3), 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 de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, relativa a nuevo Sector SUS «Los Almendros 2», de fecha 23 de abril de 2008.

Tercero. La documentación y determinaciones del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, se adecúan 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 cabe entender que se subsana adecuadamente en lo básico y general las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la Comisión, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

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

Aprobar definitivamente la Subsanción de Deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Priego de Córdoba, relativa al nuevo Sector de SUS Residencial «Los Almendros 2», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente Resolución, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.a) de la LOUA y 132.3.a) del Reglamento de Planeamiento.

Con carácter previo a la publicación de la presente Resolución, deberá precederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, 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, 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 art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Priego de Córdoba, a Rumenex Promociones Inmobiliarias, S.L. y Muelaranda, S.L., representado por don Juan Mendoza Ruiz, y a demás interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, 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. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. Córdoba, 29 de octubre de 2008. El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Isabel Rivera Salas.

SUELO	URBANIZABLE SECTORIZADO	NÚCLEO	PRIEGO DE CÓRDOBA
NOMBRE	PLAN PARCIAL RESIDENCIAL LOS ALMENDROS 2		
SITUACIÓN	Suroeste del núcleo urbano, en continuidad del suelo urbano		
DELIMITACIÓN	Norte: Camino Viejo de Rute; Sur: Carretera A-340 Estepa-Guadix; Este: Suelo No Urbanizable; Oeste: Limite actual del Suelo Urbano		
SUPERFICIE	52.801,24 m ²		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

USO GLOBAL	Residencial
COEF. EDIFICABILIDAD	0,5315
TECHO EDIFICABLE	28.067,45 m ² t
DENSIDAD VIVIENDAS	33 viv/ha
NÚM. MÁXIMO VIVIENDAS	174
USOS COMPATIBLES	Según Ordenanzas
USOS NO COMPATIBLES	Industrial

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ÁREAS LIBRES	12.080,91 m ²
EQUIPAMIENTOS	1.000,00 m ² 1 m ² /ms ²
VIALES	10.747,21 m ²
APARCAMIENTOS	140 ud.

USOS LUCRATIVOS

Usos	Suelo m ²	Altura	Techo m ²	Aprovechamiento Sector UAS
Residencial UAS	21.714,81 m ² s	B+1	10.857,40 m ² t	10.857,40 m ² t
Residencial EEM	3.515,45 m ² s	B+2	8.788,62 m ² t	8.788,62 m ² t
Residencial EEM-VPO	3.742,86 m ² s	B+2	8.421,43 m ² t	8.421,43 m ² t
Total	28.973,12 m ² s		28.067,45 m ² t	28.071,45 m ² t

Apovechamiento sector	28.067,45 UAS
Apovechamiento medio	0,5315 UAS/m ²
Apovechamiento total	28.067,45 UAS
Apovechamiento subjetivo	25.260,70 UAS
10% cesión apovechamiento	2.806,75 UAS
Exceso apovechamiento	0 UA
10% en techo edificable	2.806,75 m ² t
10% solar urbanizado	2.897,31 m ² s

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Se trata de dar continuidad a la urbanización Los Almendros, contigua por el este con el Sector.
- Como criterio de ordenación se mantendrá el resultante del viario estructural propuesto, que es continuación de los dos viales de borde de la urbanización Los Almendros contigua, con el mismo ancho que poseen en la actualidad. El resto del viario buscará una óptima adaptación a la topografía y su anchura será de 10 m.
- Se mantendrá el criterio utilizado en la urbanización colindante de concentrar las plazas destinadas a aparcamiento al aire libre en los viales secundarios, dando así mayor amplitud a los viales del borde.
- Se mantendrá la localización de las Áreas Libres con el fin de conseguir una continuación de la existente en la urbanización contigua Los Almendros.
- Las Ordenanzas de zona a aplicar y sus alturas serán:
 - UAS 2 plantas.
 - EEM 3 plantas.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial-Proyecto de Reparcelación.
 INICIATIVA PREFERENTE GESTIÓN: Privada, subsidiariamente municipal.
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.
 DESARROLLO DE URBANIZACIÓN: Proyecto de Urbanización.
 PLAZOS TRAMITACIÓN PLAN PARCIAL: Un año.
 PLAZOS EJECUCIÓN URBANIZACIÓN: Dos años.
 PLAZOS EJECUCIÓN EDIFICACIÓN: Cuatro años.

OBSERVACIONES

El Plan Parcial preverá al menos un 30% del aprovechamiento objetivo del Sector para su destino a Viviendas de Protección Oficial y otros regímenes de protección pública.

Priego de Córdoba, 10 de diciembre de 2008.- El Delegado, Francisco García Delgado.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCION de 22 de diciembre de 2008, de la Secretaría General Técnica, por la que se somete a información pública el Borrador de la Orden conjunta de las Consejerías de Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca, por la que se aprueba la modificación de las zonas vulnerables designadas mediante Decreto 36/2008, de 5 de febrero.

Mediante el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, se establecieron medidas para la protección contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, incorporándose a través del mismo a nuestro ordenamiento jurídico la Directiva 91/676/CEE, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos de origen agrícola.

El art. 4 del Decreto citado establece que las Comunidades Autónomas designarán como zonas vulnerables en sus respectivos ámbitos de competencia, aquellas superficies territoriales cuya escorrentía o filtración afecte o pueda afectar a la contaminación por nitratos, así como que dichas zonas designadas como vulnerables, deberán ser examinadas y, en su caso, modificadas o ampliadas por las Comunidades Autónomas, a fin de tener en cuenta los cambios o factores que no hubiesen sido previstos en el momento de su designación.

En Andalucía, esta designación se llevó a cabo mediante el Decreto 261/1998, de 15 de diciembre, derogado por el Decreto 36/2008, de 5 de febrero.

En este sentido, los nuevos estudios de contenido en nitratos en las distintas masas de agua realizados, evidencian la existencia de nuevas masas de agua susceptibles de ser consideradas afectadas y, como consecuencia, la necesidad de designar nuevas zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la existencia de polígonos no incluidos en su día en las zonas vulnerables ya designadas y que deberían formar parte de estas.

Por tanto, es necesario designar como zonas vulnerables, de acuerdo con la Directiva 91/676/CEE, del Consejo, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura, y el Real Decreto 261/1996, que la incorpora al ordenamiento jurídico español, aquellas superficies cuya escorrentía fluya hacia las nuevas aguas afectadas y que contribuyan a la contaminación, además de ampliar una zona vulnerable ya declarada, al haberse detectado un aumento de la superficie

con riesgo de contaminación en las masas de agua relacionadas. Esta ampliación se realizará incluyendo nuevos polígonos SIGPAC.

Teniendo en cuenta cuanto antecede, se considera necesaria la modificación de las zonas vulnerables designadas mediante Decreto 36/2008, de 5 de febrero, consistente en incorporar a su artículo 2, así como a sus Anexos I y II.A) nuevas zonas vulnerables no delimitadas, así como nuevos polígonos no incluidos en las zonas ya delimitadas; y en la incorporación al Anexo II.B) de nuevas masas de agua, por lo que procede hacer uso de la habilitación conferida en la Disposición Final Segunda del citado Decreto 36/2008, para la modificación o ampliación de zonas vulnerables.

Por ello, y en virtud de la normativa anteriormente citada,

HE RESUELTO

Primero. Anunciar la apertura del trámite de información pública del Borrador de la Orden conjunta de las Consejerías de Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca, por la que se aprueba la modificación de las zonas vulnerables designadas mediante Decreto 36/2008, de 5 de febrero.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y emplazar para información pública a todos aquellos interesados en el citado documento.

Durante el período de información pública, los documentos se encontrarán a disposición de los interesados en la Agencia Andaluza del Agua (Servicio de Calidad y Dominio Público Hidráulico Regional, C/ Américo Vespucio núm. 5. 2 Bloque C, 1.ª planta 41092-Isla de la Cartuja-Sevilla), y a través de internet en la página web de la Consejería cuya dirección es www.juntadeandalucia.es/medioambiente.

El plazo de presentación de las alegaciones será de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente Resolución.

Las alegaciones deberán presentarse por escrito en los Servicios Centrales de la Consejería de Medio Ambiente, en las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, en la Agencia Andaluza del Agua, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 22 de diciembre de 2008.- La Secretaria General Técnica, Manuela Serrano Reyes.