

art. 41 de la LOUA, y se notificará al Ayuntamiento de Pozoblanco y 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 art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.2 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la Disposición Adicional Primera, del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 19 de diciembre de 2008.- Vº Bº 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.

Córdoba, 22 de febrero de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 22 de enero de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, de certificación del acuerdo del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaracejos, en el municipio de Alcaracejos (Expediente P-6/08), 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 el día 19 de diciembre de 2008.

EXPEDIENTE DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN EL MUNICIPIO DE ALCARACEJOS

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, así como en 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 Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2008, en relación con el siguiente expediente:

P-06/08

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Alcaracejos, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan Gene-

ral de Ordenación Urbanística de dicho municipio, 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. Con fecha 25 de enero de 2008, tiene entrada en esta Delegación Provincial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaracejos, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CPOT y U).

Una vez tuvo entrada el expediente en la Delegación Provincial se requirió del Ayuntamiento lo completase con diversa documentación, lo que fue cumplimentado con fechas 27 de marzo, 1, 21 y 29 de abril y 2 de diciembre de 2008.

2. Con fecha 2 de octubre de 2006, y previo informe técnico y jurídico emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, se procede por el Pleno del Ayuntamiento a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcaracejos, sometiéndose a continuación a un periodo de información pública de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 203, de 13 de noviembre de 2006, en el diario Córdoba de 2 de noviembre de 2006 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, cumplimentándose el trámite preceptivo de comunicación a los municipios colindantes. Dicho periodo culmina sin la presentación de alegaciones.

También durante dicho periodo se solicitan los informes sectoriales que resultan preceptivos, recibiendo e incorporándose al expediente los emitidos por los órganos competentes en materia de Incidencia Territorial, Carreteras, Patrimonio Histórico, Recursos Hídricos y Dominio Público Hidráulico.

Paralelamente a lo anterior, se recibe e incorpora al expediente la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 23 de marzo de 2007.

A continuación se procede por el Pleno del Ayuntamiento a aprobar provisionalmente el documento técnico en sesión celebrada con fecha 28 de diciembre de 2008.

Consta en el expediente Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante Resolución de 10 de noviembre de 2008.

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 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. El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaracejos, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión parcial éste, al contener una adaptación integral de sus determinaciones a la LOUA, y demás legislación urbanística vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.2, en relación con los artículos 2.2.a), 3, y 8 a 10, de la LOUA.

Segundo. El Ayuntamiento de Alcaracejos 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) 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.1.ª de la LOUA, por tratarse de la adaptación a la referida Ley, del planeamiento general vigente en un municipio, que no supera los 100.000 habitantes.

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; 16.2; 32.1.1.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). Habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración de Impacto Ambiental favorable de fecha 10 de noviembre de 2008, tal y como exige el artículo 19.1, en relación con el punto 20 del Anexo I, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental en relación con la Disposición Transitoria Segunda y Cuarta de la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental. Asimismo constan en el expediente informes favorables con observaciones, emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras: de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 13 de marzo de 2008, y del Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 27 de marzo de 2008, de conformidad con lo previsto en el art. 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y art. 35 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía. Y de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico, con observaciones, de fecha 12 de abril de 2007. Asimismo consta el informe favorable con observaciones emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, de fecha 18 de diciembre de 2007, previsto en el artículo 25.4 del TR de la Ley de Aguas, y de Incidencia Territorial, emitido por esta Delegación Provincial con fecha 8 de febrero de 2007.

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, y 16.1; 3; 9; 10.1.A) y 2; 16.1 y 36.2.a), de la LOUA, y ello, sin perjuicio de las deficiencias que en el apartado 2.º se detallan.

1.º En este contexto, se efectúan, las siguientes consideraciones y valoraciones:

A efectos del artículo 19.1 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, consta en el expediente la Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, así como los condicionamientos de la misma, los cuales a tenor del art. 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental quedan incorporados a la presente resolución, anexionándose aquella a dichos efectos.

En atención a las observaciones contenidas en los informes emitidos por los órganos competentes en materia de carreteras, en función de su titularidad, los instrumentos de desarrollo que se formulen en ejecución de las previsiones de ordenación urbanística contenidas en el Plan, cuando afecten a sus competencias, habrán de someterse a informe del correspondiente órgano titular de la misma.

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:

En relación con la documentación del PGOU.

Se elaborará un texto refundido que integre las determinaciones resultantes del cumplimiento de la Resolución de la CPOTU. Las fichas de planeamiento deben integrarse como anexo al documento de Normas Urbanísticas.

En relación con el núcleo urbano de Alcaracejos.

Resulta impropio de la regulación de una ordenanza industrial el desarrollo de normas específicas de sistemas locales de espacios libres y equipamientos, cuando en las normas urbanísticas del PGOU, se regulan pormenorizadamente las condiciones de ordenación de los sistemas locales de equipamiento y espacios libres.

En relación a la definición de la Ordenación estructural y pormenorizada.

Se aprecian diversas inadecuaciones en la identificación, en los diferentes documentos integrantes del PGOU, de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, conforme a la definición de ésta efectuada en el artículo 10.1 de la LOUA. Las mismas responden al detalle siguiente:

- La omisión en el plano de ordenación O2.1 OE. Estructura General del Núcleo urbano de Alcaracejos del área de equipamiento público constituida por el Cuartel de la Guardia Civil, la Casa de la Cultura, y los espacios libres asociados, entre los equipamientos que forman parte de la ordenación estructural.

- Los parámetros de edificabilidad global, de la área del suelo urbano consolidado, y de densidad global de la zona de Extensión, resultan erróneos e incoherentes con los datos base de viviendas y techos construidos deducibles del apartado 3.2.2 de la Memoria.

- La ficha de planeamiento del sector de suelo urbanizable sectorizado no identifica como perteneciente a la ordenación estructural las determinaciones relativas a: ámbito, uso e intensidad global, y aprovechamiento.

En relación con las áreas de reforma interior, sectores y sistemas generales.

Las fichas de planeamiento de las áreas de reforma interior 1 y 2 contienen determinaciones de ordenación relativas a la disposición de espacios libres, equipamientos y aparcamientos de cesión obligatoria que resultan completamente indeterminadas, puesto que remiten a lo dispuesto por la LOUA y el Reglamento de planeamiento, cuando en ambas normativas no se determina los estándares mínimos aplicables a este tipo de actuaciones. En caso de resultar necesarios, dichos sistemas deben determinarse justificadamente para cada actuación, y quedar dispuestos coherentemente en el plano de ordenación completa.

La ficha de planeamiento del sector PP I2 deberá reconocer la condición transitoria del mismo, reflejando los parámetros de ordenación de la modificación del PGOU de Alcaracejos aprobada definitivamente con fechas 3 de noviembre de 2005, y 8 de junio de 2006. Ello con independencia de su reconocimiento como suelo urbanizable sectorizado u ordenado en función de la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo dispuesto. En todo caso, se constatan como erróneos los datos de edificabilidad global, aprovechamiento y usos pormenorizados, dispuestos en la ficha de planeamiento, y en los demás documentos del PGOU.

En relación con el Suelo no Urbanizable.

Resulta inapropiada la inclusión en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección de Recursos Culturales, de yacimientos arqueológicos, o patrimonio natural, elementos a proteger cuya localización es indeterminada, por lo que no pueden contenerse como pertenecientes a dicha categoría de suelo, ni aplicárseles el régimen urbanístico en ella previsto (art. 198.2.a) y d).

El requisito de antigüedad de 30 años previsto para la aplicación del artículo 179, regulador de las Condiciones para la reforma y rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes, al comportar una incoherencia con lo regulado, para el mismo caso, en municipios colindantes.

La condición de apreciación y acreditación de la condición de «parcela histórica» referida al momento de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, al no precisarse si se trata del propio PGOU o de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (art. 182.2.a).

Resultan inadecuadas la previsión de usos regulados para las condiciones de implantación de los alojamientos rurales previstos en el art. 187.3.e), y 188.3.a.2.^a, por cuanto permiten la implantación de apartamentos turísticos rurales, como alojamiento compatible con los Complejos de Ocio, y como Establecimiento Turístico, resultando ésta una tipología cuyos requerimientos formales y funcionales de edificación no resultan compatibles con la naturaleza urbanística del suelo no urbanizable.

La regulación adicional y detallada a que se hace referencia para la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial, para las instalaciones extractivas o las industriales, introduciendo la exigencia de realizar una descripción detallada de la actividad, que excede de lo previsto y regulado al respecto en el art. 42.5.B) de la LOUA (arts. 186.5 y 190.5).

En relación con las Normas Urbanísticas.

Resultan inadecuadas, a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, sectorial o administrativa, los contenidos expresados a continuación en lo relativo a: la habilitación con carácter excepcional de obras de mejora y reforma, en los edificios completamente incompatibles con la nueva ordenación, al superar el marco de actuación permitido por la Disposición Adicional Primera de la LOUA (art. 17.3.a); la omisión del coeficiente de ponderación de la vivienda protegida respecto al resto de usos permitidos en el PGOU, exigido por el artículo 61.4 de la LOUA; la reiteración de los efectos que comporta la declaración de impacto ambiental sobre el planeamiento al ser una cuestión innecesaria garantizada por la resolución del expediente y la vigente legislación ambiental (art. 203).

Se constatan los siguientes errores materiales: la reiterada remisión en el apartado de «Condiciones estéticas y paisajísticas» de la regulación de usos en suelo no urbanizable (arts. 182 a 192) al artículo 138 cuando debe serlo al 178.

En relación al Catálogo.

Se aprecia una incoherencia general entre la regulación de protección contenida en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y la del Capítulo II sobre Normas Particulares de Elementos Catalogados, del Título VII de las normas urbanísticas, en lo referente a niveles de protección y tipos de obras permitidas; por lo que la coherencia normativa de ambos documentos debe ser garantizada, evitando la reproducción normativa innecesaria en el documento del Catálogo. En este sentido, los espacios protegidos de las fichas 27 a 30, no aplican los grados de protección previstos en el artículo 103 de las normas urbanísticas.

Se aprecian incoherencias en la identificación y localización de parcelas incluidas en el Catálogo entre las fichas de catalogación y los planos de ordenación completa y estructural en los siguientes casos: fichas 1, 4, 9, 10,12, 13,14, 15, 16, 17, 18 ,19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28.

Las fichas de catalogación resultan incompletas por cuanto no precisan gráficamente los niveles de intervención aplicables a las distintas zonas de cada edificio protegido.

Se constatan los siguientes errores materiales: la inclusión de fotografías identificativas que no se corresponden con el espacio urbano catalogado de las fichas 29 y 30, en el entorno de las C/ Miguel López y Nueva, y el entorno de la Iglesia de San Andrés.

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

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística de Alcaracejos como consecuencia de la adaptación a la LOUA y demás legislación urbanística, del planeamiento general vigente en el municipio, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución. A reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en el apartado 2.º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.b) de la LOUA y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, quedando condicionada su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y la publicación de las Normas Urbanísticas, en tanto no sean efectuadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y comunicadas a esta Delegación Provincial.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Provincial, se procederá 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 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. Realizada la inscripción, se procederá a la publicación del contenido articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo previsto en el artículo 41.2 de la LOUA.

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, y se notificará al Ayuntamiento de Alcaracejos, 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 artículo 46.1 en relación con el artículo 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 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el artículo 24.2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, conforme al artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, en relación a la Disposición Adicional Primera, del Decreto 239/2008, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Córdoba, 19 de diciembre de 2008. V.º B.º, el Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo.: Francisco García Delgado; la Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Fdo. Isabel Rivera Salas.

Córdoba, 22 de enero de 2009.- El Delegado, Francisco García Delgado.