

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 23 de noviembre de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Córdoba, de Certificación de la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Córdoba, de 20 de octubre de 2020, de aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Castro del Río y publicación de sus Normas Urbanísticas.

Expet: P-73/91.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 19 de noviembre de 2020, y en el número de registro 5.111, se ha procedido a la anotación accesoria de cumplimiento de resolución 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 Fomento, Infraestructuras 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 pública la Certificación, de la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Córdoba, de 20 de octubre de 2020, de la Subsanación de Deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Castro del Río y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

C E R T I F I C A C I Ó N

Certificación emitida en los términos previstos en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, 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, de acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU), de 20 de octubre de 2020, en relación con el siguiente expediente:

P-73/91: Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Castro del Río en solicitud de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU), 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.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 14 de julio de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo y documento del Cumplimiento de Resolución 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Castro del Río, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU) de acuerdo con lo previsto en el Artículo Único de la LRSOU 1/1997 (art. 114.4 del

TRLS.92), y en cumplimiento de la resolución de dicha Comisión, de 26 de julio de 2001, en relación con la Disposición Transitoria Cuarta.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Tras requerimientos realizados el 22 de julio y 28 de septiembre de 2020 por este Servicio de Urbanismo, el 6 de octubre de 2020, el Ayuntamiento completa el expediente con la documentación requerida.

Segundo. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castro del Río, fueron aprobadas definitivamente con suspensiones por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 14 de junio de 1991. Dicha resolución, fue objeto de recurso contencioso-administrativo. El de 10 de octubre de 1995, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dicta sentencia que anula aquella y ordena la retroacción del procedimiento al 9 de junio de 1991, momento del trámite de información pública del expediente tras su aprobación inicial.

Estimada firme dicha Sentencia, al declarar el Tribunal Supremo, el 29 de enero de 2001, que no ha lugar al recurso de casación contra la misma, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en ejecución de la misma, en sesión celebrada el 26 de julio de 2001, acordó la aprobación definitiva de manera parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Castro del Río, suspendiendo su aprobación lo señalado en el primer acuerdo, para que una vez subsanadas por la Corporación Municipal, sea elevada de nuevo a la CTOTU de Córdoba para su aprobación definitiva y restablece con carácter retroactivo la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias efectuada por dicha Comisión en el año 1991.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión de 18 de noviembre de 1994, aprueba definitivamente una primera Subsanación de parte de las Deficiencias indicadas (cumplimiento de Resolución 1, CR-1), y en sesión de 25 de julio de 2000, aprueba definitivamente un expediente de otra parte de la Subsanación indicadas, que además incluye un serie de Modificación parte de las cuales fueron suspendidas (cumplimiento de Resolución 2, CR-2).

El presente expediente de cumplimiento de resolución (cumplimiento de resolución 3, CR-3) viene a subsanar el resto de deficiencias pendientes de las Normas Subsidiarias señalada en la resolución de la Comisión de 14 de junio de 1991, y restablecidas en el acuerdo de dicho órgano de 26 de julio de 2001 por el se Aprueban Definitivamente con Suspensiones dichas Normas, y las deficiencias indicadas al expediente de cumplimiento de resolución segundo CR-2, relativas a la modificaciones contendías en dicho expediente que fueron suspendidas en el acuerdo de 25 de julio de 2000.

Tercero. El Pleno del Ayuntamiento de Castro del Río, en sesión celebrada el 25 de junio de 2020, previos informes técnicos y jurídicos, acuerda aprobar por unanimidad el documento de cumplimiento de la resolución 3, CR-3, de de las Normas Subsidiarias aprobadas en resolución de 14 de junio de 1991 y restablecidas en el acuerdo de dicho órgano de 26 de julio de 2001 y aquellas pendientes de subsanación incluidas en el cumplimiento de resolución 2 (CR-2), de fecha 25 de julio de 2000, relativas a la modificaciones contendías en dicho expediente.

Cuarto. Emitido informe del Servicio de Urbanismo el 6 de octubre de 2020, en el que se contiene la descripción detallada, 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 la Delegada Territorial, de conformidad con el artículo 88.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como STS de 11 de febrero de 2011, de 14 de febrero de 2012 y 29 de marzo de 2012 en el sentido aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación de Castro del Río.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La disposición transitoria cuarta de la LOUA 7/2002, aplicable a los Planes e instrumentos de ordenación urbanística en curso de aprobación en los que, al momento de la entrada en vigor de aquella, haya recaído la Aprobación Inicial, establece la continuación de la tramitación conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en la legislación sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General y Autonómica, vigentes en el referido momento.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, en adelante LRSOU 1/1997 (arts. 118.3.a) del TRLS.92), y 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 Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. La tramitación el expediente cumplimenta lo exigido en el artículo único y demás disposiciones de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana LRSOU 1/97 (arts. 114.4 del TRLS.92) y 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva con suspensiones del Plan General de Ordenación Urbana de Castro del Río.

Cuarto. La documentación y determinaciones, habida cuenta de su alcance y finalidad, se adecuan básicamente a lo establecido en el artículo único de la LRSOU 1/1997 (arts. 77, 78 y 80.2 del TRLS. 92), con las rectificaciones introducidas cabe entender se subsanan 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.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial en Córdoba de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, el artículo 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, dentro del plazo para resolver, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto, adoptó el siguiente

A C U E R D O

Primero. Aprobar definitivamente el cumplimiento de resolución 3 del PGOU de Castro del Río en base a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la LOUA 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo único y disposición adicional única de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (art. 128.1, en relación con el 118.3.a), del TRLS.92), y 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, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones.

Segundo. Proceder a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 40 de LOUA y art. 8 y disposición transitoria única, apartado 3, 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.

Tercero. Publicar el presente acuerdo, así como el contenido del articulado de sus normas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la LOUA y disposición adicional quinta 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.

Cuarto. Notificar la resolución al Ayuntamiento de Castro del Río.

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 de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según prevé 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 esta ley, así como en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de enero.

Este certificado se emite previamente a la aprobación del acta.

Vº Bº

El Presidente de la Comisión Territorial
Ordenación del Territorio y Urbanismo,
don Andrés Gutiérrez Istria

La Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de Córdoba,
doña María Isabel Cabezas Sánchez

NORMATIVA URBANÍSTICA

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTICULADO QUE SE SUSTITUYE

TÍTULO III

DISPOSICIONES PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

CAPÍTULO I

Desarrollo de las Normas Subsidiarias en Suelo Urbano

Artículo 18. Características y determinaciones de los Polígonos.

En cuadro anexo se establecen la superficie, la edificabilidad, cesiones para sistemas locales, uso, intensidad y planeamiento detallado de cada una de las Unidades de Ejecución, así como la superficie del ámbito de los proyectos de urbanización.

	SUP. TOTAL	SUP. EDIFIC	SUP. LIBRE	VIALES
UE-1	5.537	2.428	2.135	974
UE-2	5.630	40%	Resto	Resto
UE-3	14.255	5.954	6.160	2.150
UE-4	991	441	550	
UE-6	1.750	1.140		610
UE-8	8.805	3.604	2.356	2.845
UE-9	7.870	3.135	4.065	670
UE-10	4.680	1.800	2.880	
UE-11	5.306		1.592	3.714
UE-12	6.700	5.091		1.608
UE-14	7.510	3.434		4.046
UE-15	6.450	4.120		2.330
UE-16	23.485	11.930		2.750
UE-17	26.600	19.205		7.395
UE-18	9.747	7.912		1.835
UE-19	6.503	5.531		972
UE-20	3.260	2.596		664
UE-21	7.430	3.740		3.690
UE-22	7.600	5.204		2.588
UE-23	1.686	894		792
UE-24	8.058	5.638	260 (Equipamiento)	2.160
UE-25	6.400	4.400		2.000
UE-27	22.744	18.834		3.910
UE-28	8.740	5.050		3.690
Antigua PA-29	3.622			3.622
UE-29	3.580	2.070		1.510
PU-1	1.540			
PU-2	3.190			
PU-3	4.860			
PU-4	1.338			
PU-5	550			
PU-6	10.967			
PU-7	16.354			
PU-8	6.892			
PU-9	8.000			
PU-10	8.468			
PU-11	474			
PU-12	4.434			

TÍTULO IV**SUELO URBANO****CAPÍTULO I****Normas Generales de Ordenación****Artículo 29. Altura de la edificación.**

1. La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra a la planta baja, no será superior a 4 metros.

La solería de planta podrá elevarse desde la rasante de la calle hasta un máximo de 1,00 metro no pudiéndose situar por debajo de ella en ningún punto de la fachada.

Las plantas de niveles superiores, incluso el bajo, tendrán una altura mínima de 3,00 metros y máxima de 4 metros medida de suelo a suelo.

2. **Altura total:** la altura total de la edificación habrá de fijarse dentro del margen que conceden las anteriores condiciones, debidamente justificada en función de la altura de las edificaciones próximas, debiendo igualmente justificarse en la documentación gráfica del proyecto la solución adoptada.

3. **Tratamiento de medianeras:** Será de cuenta del propietario de la casa más elevada o con mayor fondo «tratar» y conservar las superficies descubiertas de las medianeras o parámetros colindantes de su propiedad.

El tratamiento a realizar será en general el de enfoscar y pintar de blanco, salvo que el Ayuntamiento considera otro tratamiento alternativo en función de la superficie descubierta.

Se entiende por conservar el impedir que como mínimo aparezca a la vista el material base de la pintura de recubrimiento.

CAPÍTULO III**Ordenanzas para la Zona de «La Villa»****Artículo 46. Ocupación máxima.**

1. La ocupación máxima de una parcela catastral es equivalente a la superficie de la misma que diste hasta veinte metros desde la línea de fachada.

Tendrá que dejarse libre de edificación una superficie equivalente a la superficie del solar que se sitúe a una distancia mayor de 20 metros de las líneas de fachada a vía pública, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) Dicha superficie podrá reducirse siempre que el aumento de edificabilidad que suponga, se compute con una reducción del número de plantas en la totalidad o parte del edificio proyectado. Sin que esto pueda repercutir en un aumento de edificabilidad en ático, a tenor de lo previsto en el artículo 45.4.a).

b) Estará separada de las líneas de fachada al menos dos crujías a la calle.

c) Se deberá garantizar en todo caso el cumplimiento de las condiciones de ventilación e iluminación previstas en el art. 28 de estas Normas Urbanísticas.

2. Las parcelas que aparecen calificadas como equipamiento público estarán exentas de la obligación de dejar el espacio libre previsto en el presente artículo.

3. La ocupación de una parcela catastral podrá autorizarse excepcionalmente hasta el 100% en planta baja cuando se destine a un uso distinto del residencial, pero computando este exceso de edificabilidad a efectos de la máxima permitida.

4. Las parcelas que recaigan a muralla deberán dejar libre, en cualquier caso una franja de separación a esta de al menos 6 m.

CAPÍTULO V**Ordenanzas para la Zona de Casco Urbano R3****Artículo 57. Número de plantas.**

1. El número de plantas permitido será de tres, pudiéndose edificar una planta menos, siempre que se de tratamiento adecuado a las medianeras que queden vistas, debiendo cumplirse al respecto lo dispuesto en el art. 29.3 de las presentes Normas.

Artículo 58. Fondo máximo.

1. El fondo máximo edificable de todas las plantas será de 18 metros.
2. Se podrá permitir que la planta segunda se construya como «desván». En este caso la normativa de aplicación será la de «Casco Urbano R2».
3. En caso de la aparición de medianeras vistas, será de aplicación lo dispuesto en el art. 29.3 de las presentes Normas.
4. Excepcionalmente, podrá autorizarse la ocupación del 100% en planta baja, cuando dicha planta se destine exclusivamente a uso comercial, computando este exceso de edificabilidad a efectos de la máxima permitida. Este exceso de edificabilidad no será deducible de las dos primeras crujías.
5. Las dimensiones mínimas de los patios se regirán por los siguientes criterios:
 - 1/2 de la altura de la edificación si ventila habitaciones viviendas de más de 1 vivienda por planta.
 - 1/2,5 de la altura de la edificación si ventilan habitaciones vivideras de 1 vivienda por planta.
 - 1/3 de la altura de la edificación si ventilan habitaciones no vivideras.

En cualquier caso tendrá unas dimensiones mínimas que permitan inscribir un círculo de 3,00 m de diámetro.

La cocina tendrá la consideración de habitación vividera.

6. Los fondos libres de parcela podrán ocuparse con servicios de la comunidad (jardín, piscina, aparcamientos,...).

TÍTULO VI**NORMAS DE ORDENACIÓN PARA SUELO NO URBANIZABLE****CAPÍTULO II****Normas de Regulación de Usos****Artículo 113. Edificaciones o Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social.**

1. Declaración de utilidad pública o interés social: Cuando no venga atribuida por aplicación de legislación específica, solo podrá considerarse, si así se establece por acuerdo del Ayuntamiento Pleno previa valoración de las justificaciones del solicitante.

2. Necesidad de emplazamiento en el medio rural: Deberá justificarse necesariamente en la imposibilidad de otro emplazamiento por razones legales o técnicas, o por el hecho de que la utilidad pública o el interés social se obtenga precisamente del emplazamiento en el medio rural.

3. Carácter aislado: Las edificaciones erigidas al amparo del presente artículo tendrán carácter de aislado, conforme lo fijado en el artículo 115 de estas Normas urbanísticas.

4. Aprovechamiento edificatorio: Vendrá limitado por los parámetros definidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la provincia de Córdoba para los distintos tipos de edificación.

5. Deberá seguirse el procedimiento establecido en el art. 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 115. Concepto de edificación aislada.

1. Para las construcciones vinculadas al servicio de las obras públicas y edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, se considera que una edificación tiene carácter de aislada cuando se cumple al menos una de las dos condiciones siguientes:

a) Cumpla las condiciones establecidas para los distintos tipos de edificaciones en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la provincia de Córdoba.

b) No existe edificación legalizada en un radio de 200 m o bien un número inferior a tres en un radio de 500 m, no compartiendo acceso común con edificaciones del mismo tipo.

2. Para el resto de usos, se considera que una edificación tiene carácter de aislada cuando se cumple al menos una de las dos condiciones siguientes:

a) Se vincula a la misma una superficie de terreno no menor a la señalada como mínima para cada zona de suelo No Urbanizable. Este extremo deberá quedar recogido mediante inscripción marginal en el registro de la Propiedad, agotando las posibilidades constructivas de la parcela.

b) No existe edificación legalizada en un radio de 200m. o bien un número inferior a tres en un radio de 500 m, no compartiendo acceso común con edificaciones del mismo tipo.

CAPÍTULO VIII

Normas Específicas de Ordenación para la Zona de Suelo No Urbanizable sin Denominación Especial

Artículo 130. Superficie de parcela.

1. Para las construcciones vinculadas al servicio de las obras públicas y edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, a los efectos de considerar la edificación como aislada, se estará a lo establecido en el artículo 115.1.

2. Para el resto de usos, a los efectos de considerar la edificación como aislada, se fija una superficie mínima de parcela de 25.000 m.²

FICHAS DE PLANEAMIENTO

PA-2 CONEXIÓN TRASTORRE-AGUJERO	
Objetivos:	<p>Conectar con una calle de nueva apertura las calles Agujero y Trastorre posibilitando los labores de mantenimiento de la misma.</p> <p>Delinear el trazado de la muralla donde no es viable, estableciendo una normativa de actuación y protección de la misma.</p> <p>Habilitar un espacio libre vinculado a la gestión en valor del patrimonio muralla.</p> <p>Habilitar superficie de suelo edificable, e concretar y localizar por el Plan Especial, que como máximo podrá ser del 40% de la superficie de actuación, pudiendo ésta ser reducida de forma justificada por el Plan Especial, y su ubicación por razón de condiciones de tipo topográfico, y por motivo de protección del patrimonio urbano.</p> <p>La ordenación detallada que establece el Plan Especial deberá atender a las singularidades, necesidades y condiciones propias de este emplazamiento.</p>
Instrumento:	Plan Especial de Incentivo público
Sistema de actuación:	Cooperación, expropiación
Superficie aproximada:	Total: 56.50 m ²



Delimitación PA-2 "Conexión Calle Trastorre-Calle Agujero" según la modificación Puntual de las NUTS del Centro del río para require del ámbito de la UE-PA-2

Córdoba, 23 de noviembre de 2020.- La Delegada, Cristina Casanueva Jiménez.