

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 17 de julio de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba, de certificación del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de aprobación definitiva, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias, de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Rute.

Expte.: P-10/23.

De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con 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 con el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta Delegación Territorial hace pública la certificación del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, de 18 de junio de 2024, de aprobación definitiva, a reserva de la simple Subsanción de las Deficiencias, de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Rute para clasificar un sector de suelo urbanizable ordenado de uso industrial denominado SOU Fuente-Clara.

CERTIFICACIÓN

Certificación emitida en los términos previstos en los artículo 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 (CTOTU), en sesión de 18 de junio de 2024.

Expediente: P-10-23.

Municipio: Rute.

Asunto: Aprobación definitiva de Innovación del PGOU de Rute General de Ordenación Urbanística para clasificar un sector de Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial denominado SOU Fuente-Clara.

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 21 de julio de 2023, tiene entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el expediente administrativo de tramitación y documento técnico de la Innovación del PGOU de Rute remitido por ese Ayuntamiento en solicitud de aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

Analizada la documentación remitida por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, tras los requerimientos realizados el 11 de agosto de 2023, 27 de septiembre de 2023; 21 de enero de 2024 y 13 de febrero de 2024, el expediente se completa el 29 de abril de 2024, iniciándose el cómputo del plazo para resolver y notificar.

Segundo. La presente innovación iniciada por el Ayuntamiento de Rute respondiendo al interés general para el municipio, a propuesta de la mercantil Arrebola Pérez, S.L.,

00305276

tiene como objeto la clasificación de un sector de Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial, denominado SUO-Fuente Clara, en un ámbito clasificado en el planeamiento vigente como No Urbanizable de Carácter Rural.

Tercero. El planeamiento vigente en el municipio está integrado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Rute, aprobado de forma parcial por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 12 de julio de 2013 y aprobación definitiva del cumplimiento de resolución a reserva de simple subsanación de 23 de julio de 2015, por el mismo órgano. Tomando conocimiento de ello la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, con fecha 5 de marzo 2024.

Cuarto. Con fecha de 18 de mayo de 2018 tiene entrada en el Registro de la entonces Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicitud del inicio del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del PGOU de Rute, para la ampliación del Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial, emitiéndose resolución de admisión a trámite el 30 de agosto de 2018 y el documento de alcance del estudio ambiental estratégico el 20 de diciembre de 2018, en el que se señala:

1. En relación al Medio Natural:

1. En relación a los usos y aprovechamientos del terreno. Establece que, la información del Servicio de Catastro y del sistema de información de Usos del Suelo de España del Catálogo, indica que el suelo es Rústico con uso agrario.

2. Afecciones del Medio Natural. De acuerdo con la información cartográfica del catálogo de la REDIAM, el terreno afectado por la innovación del Plan:

No incluye suelo no urbanizable de especial protección por Legislación Específica (art. 46.2.a de la LOUA) incluyendo monte público catalogado y/o espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), de la Red Natura 2000 y Espacio Natural Protegido por instrumento internacional.

No incluye suelo no urbanizable de carácter rural del artículo 46.2.a de la LOUA incluyendo monte o terreno forestal (artículo 1 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; art. 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes) y/o enclave forestal en terreno agrícola (art. 2.1.b del Reglamento Forestal de Andalucía) y/o hábitat de interés comunitario (HIC) del Anexo I de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

No obstante y considerado lo anterior, el terreno de la actuación linda al norte con el dominio público hidráulico, correspondiente al tramo del cauce del Arroyo de Fuente Clara. La ribera del arroyo tiene la consideración de monte o terreno forestal del artículo 2.1 a del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía y del artículo 5.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y por tanto, es objeto de consideración por la legislación forestal. El terreno está clasificado en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable de carácter natural (art. 46.1.f y 2c de la LOUA).

No incluye área de distribución conocida de especies de flora y fauna silvestre en régimen de protección especial y catálogo de especies amenazadas, incluyendo aquellas áreas prioritarias de reproducción, de alimentación, dispersión y concentración local de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

Conclusiones:

1. Teniendo en cuenta las consideraciones arriba indicadas, la innovación pretendida se evalúa como compatible con el ámbito de protección del Medio Natural, competencia del Servicio de Gestión del Medio Natural, y por tanto se informa favorablemente, el cambio de clasificación propuesto.

00305276

No obstante y teniendo en cuenta el párrafo anterior, el ámbito afectado linda al norte con el terreno forestal y hábitat rural del Arroyo Fuente Clara. Dicho espacio y flora, incluyendo la forestal, y la fauna silvestre que lo habitan son objeto de protección por la Ley 8/2003 de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestre, y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y, en materia forestal por la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Por consiguiente, cualquier proyecto futuro y previsible actuación material de desarrollo de la innovación de planeamiento propuesta, se deberá tener en cuenta la posible afección del hábitat natural del Arroyo de la Fuente Clara y su legislación de aplicación.

2. En relación al Dominio Público Pecuario, «... el Departamento de Vías Pecuarias informa favorablemente la innovación del PGOU de Rute, condicionado a que el dominio público pecuario de la vía pecuaria "Vereda de Lucena" no sea ocupado por el desarrollo del sector industrial y se retranquee hacia el noreste a una distancia de 10,445 metros del eje central del camino, que constituye el eje de la vía pecuaria».

3. En relación a la Protección de Patrimonio Histórico, establece que «El 23 de octubre de 2018 se recibe escrito de la referida Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Cultura, en la que se comunica que la innovación pretendida no afecta a ningún bien inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, no consta la afección a otros bienes del patrimonio Histórico Andaluz, por lo que no se considera necesario señalar ninguna directriz...».

Con fecha 16 de abril de 2019, previos informes técnico-jurídicos, el pleno del Ayuntamiento de Rute acuerda, entre otros, aprobar inicialmente la modificación puntual del PGOU para establecer un nuevo Sector de Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial y el Estudio Ambiental Estratégico, procediéndose a la notificación al interesado, y a la comunicación de los municipio colindantes: Ayuntamiento de Cabra, Ayuntamiento de Carcabuey, Ayuntamiento Cuevas de San Marcos; Ayuntamiento de Encinas Reales; Ayuntamiento de Iznajar; Ayuntamiento de Lucena y Ayuntamiento de Priego de Córdoba.

Asimismo, se procede a la apertura del trámite de información pública de 45 días hábiles, mediante la publicación de anuncios en BOJA núm. 177, de septiembre de 2019, tablón de anuncios electrónico del 31 de mayo de 2019 a 2 de agosto de 2019, en BOP núm. 112, de 14 de junio de 2019 y en el Diario Córdoba de 15 de febrero de 2024, concluyendo el trámite de información pública sin la formulación de alegaciones, según certificado de la secretaria del Ayuntamiento de 26 de abril de 2024.

Tras la aprobación inicial se solicitan los siguientes informes sectoriales:

Autonómicos: Informe de Incidencia Territorial emitido en sentido favorable el 4 de noviembre de 2019; Informe de Aguas de la Junta de Andalucía emitido el 15 de noviembre de 2019 en sentido favorable condicionado siempre que: «La innovación incorpore los datos necesarios para valorar si la futura EDAR, a ejecutar en su caso, tendría capacidad suficiente para atender la depuración de aguas residuales que se generarían en el sector y los costes de infraestructuras en el apartado de financiación»; Informe de Carreteras emitido el 8 de noviembre de 2019 en sentido desfavorable; Informe de Salud emitido el 11 de noviembre de 2019 en sentido favorable condicionado señalando «este informe no abarca los posibles impactos que esta empresa pueda generar ya que no se dispone de la información detallada de la actividad».

En el momento de la implantación se informará sobre los mismos, si la actividad se somete a calificación ambiental, autorización ambiental unificada y autorización ambiental integrada»; Informe de Memoria Histórica y Democrática emitido el 17 de septiembre de 2019 en el que se señala que «en el municipio no hay ningún lugar que se encuentre inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Histórica y Democrática», Informe en materia de Vías Pecuarias, emitido el día 14 de noviembre de 2019 en el que se informa que la innovación no afecta al dominio público viario; Informe en materia de Vivienda

emitido el 8 de noviembre de 2019, en el que se pone de manifiesto que dado el objeto de la innovación no precede la emisión del informe.

Estatales: Informe de Telecomunicaciones emitido el 20 de agosto de 2019 en sentido favorable condicionado a la corrección de errores señalada en el mismo; Informe en materia de Aguas emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el 6 de octubre de 2021 en sentido desfavorable.

Se procede, asimismo, a la solicitud de informe a la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Hacienda, recibiendo contestación el 6 de septiembre de 2019 de la citada Dirección General en la que se le indica que, no procede la emisión de informe sectorial alguno y se le indica al Ayuntamiento que, para todo lo relacionado en esta innovación se dirija a la Delegación Provincial de Economía y Hacienda en Córdoba.

Posteriormente, previos informes técnicos-jurídicos, el 9 de septiembre de 2021, el pleno del ayuntamiento de Rute, acuerda, entre otros, aprobar provisionalmente la innovación del PGOU de Rute para la implantación de un sector de suelo urbanizable ordenado de uso industrial, y el Estudio Ambiental Estratégico, considerando que las modificaciones introducidas en el instrumento de aprobación provisional no tienen carácter sustancial.

Seguidamente se procede a la verificación de los siguientes informes sectoriales:

Autonómicos: Incidencia Territorial emitido el 2 de marzo de 2022, en el que se señala que no procede la ratificación del informe de Incidencia Territorial; Informe en materia de Salud emitido el 9 de marzo de 2022 en sentido favorable; Informe en materia de carreteras emitido en día 28 de marzo de 2022, en sentido favorable condicionado a la subsanación del siguiente error «Se ha producido una modificación en la Ley de 8/2021 de 12 de julio de carreteras de la Junta de Andalucía, relativa a la zona de no edificación habiéndose reducido de 50 a 25 metros para las carreteras convencionales como la A-331, lo que no afecta al ámbito debido a que se trata de una reducción, salvo en la necesidad de corregirlos en los planos, memoria y normativa del documento que se apruebe definitivamente»; en relación al informe de aguas de la Junta de Andalucía, por la secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se remite comunicación del Gerente Provincial de Aguas, en el que viene a señalar que en base a sendos informes del Gabinete Jurídico de nuestra Consejería de 6 de mayo de 2020 y de 25 de octubre de 2016, «no procede la verificación del informe de aguas sin perjuicio del informe oficial a emitir, en su caso, por alguna de las Confederaciones Hidrográficas con competencia en el territorio de la provincia de Córdoba».

Estatales: Informe en materia de Telecomunicaciones emitido el 3 de febrero de 2022 en sentido favorable; Informe en materia de aguas de CHG de 30 de marzo de 2023 en sentido favorable condicionado, tras requerimientos de la CHG de 23 de febrero de 2022, 18 de abril de 2022, 4 de mayo de 2022 y 10 de febrero de 2023, en el que se establece: «El Ayuntamiento aporta compromiso de no otorgar licencia de primera ocupación ni de actividad en el citado sector, hasta que no estén finalizadas y en funcionamiento, las infraestructuras que garanticen la adecuada depuración de las aguas residuales, no permitiendo hasta entonces, ningún vertido al dominio público hidráulico proveniente del sector».

Finalmente, el 7 de julio de 2022 se emite la Declaración Ambiental Estratégica por la que se entiende viable la innovación del PGOU de Rute para la ampliación de Suelo Urbanizable Ordenado de uso industrial, siempre que se cumplan las especificaciones del Documento de Planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y el Anexo III de este documento, publicada en BOJA número 142, de 26 de julio de 2022.

Quinto. Con fecha 31 de mayo de 2024 se emite informe técnico-jurídico por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I. La disposición transitoria tercera la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía dispone que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. Dado que el presente expediente fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, podrá continuar la tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento, y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística y sectorial vigente en el momento de inicial la misma.

II. El Ayuntamiento de Rute es competente para la iniciación de oficio y tramitación del procedimiento, al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 32.1.1.^a de la LOUA, resultando la CTOTU de Córdoba competente para resolver el presente expediente, al afectar a las determinaciones de la ordenación estructural, de acuerdo con lo dispuesto en 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, en relación con los artículos 31.2.B.a y 36.2.c.1.^a de la LOUA, y lo establecido en el artículo 10 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y la disposición transitoria tercera del Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que establece «Las competencias recogidas en el 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalente de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda».

III. La presente innovación del Plan General de Ordenación Urbanística cabe considerarla como modificación del referido instrumento de ordenación urbanística, al contener alteraciones de su ordenación, que no suponen la revisión total o parcial del mismo, por cuanto no afectan íntegramente 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.

IV. 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 y 3.^a; 32.1.1.^a; 32.1.3.^a y 4.^a; 32.4) e información pública y participación (32.1.2. párrafo 1 y 2; y 39.1 y 3), habiéndose sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental, y contando con la consiguiente Declaración Ambiental Estratégica de 7 de julio de 2022, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la modificación efectuada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo. Asimismo constan en el expediente los restantes informes preceptivos que se relacionan en el apartado de la tramitación.

V. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecúa a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19, 9, 10 y 17 de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance, ello sin perjuicio de señalar en cuanto a sus determinaciones las siguientes consideraciones y valoraciones:

00305276

Conforme al artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los condicionamientos de la Declaración Ambiental Estratégica, emitida por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Córdoba, al presente instrumento de planeamiento urbanístico y que constan en el expediente, se entienden incorporados en la resolución que lo apruebe definitivamente.

VI. Con fecha 31 de mayo de 2024 se emite informe por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Córdoba en el que se concluye lo siguiente:

«... En relación a los objetivos y contenidos sustantivos de la presente innovación que, en general, se valora adecuada la propuesta realizada conforme al modelo del vigente PGOU, en tanto que asegura un adecuada integración de los mismos en el municipio y en su sistema de asentamientos, atendiendo a su conservación, cualificación y regularización, mejorando y completando su ordenación estructural. No obstante se aprecian las siguientes deficiencias a subsanar:

- Tanto en la Memoria como en la Ficha del sector y planos, se reserva un 23,36% de la superficie del sector a espacios libres, equivalente a 9.579,67 m². De esa superficie se debe concretar cual será la destinada a parques y jardines, que en todo caso debe ser igual o superior al 10% de la superficie del sector.

- El cuadro de las normas urbanísticas modificadas, respecto a las áreas de reparto, contiene una errata en la última fila. Donde dice Total AR-3 URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL, debe decir Total AR-4 URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL.

- La ficha debería incluir que se trata de una única unidad de ejecución, tal y como establece la ordenanza reguladora.

- En la ficha se debe hacer referencia a los 209 aparcamientos privados en coherencia con lo expuesto en la memoria.

- La ordenanza reguladora contiene una errata en el artículo 7.2. donde dice: Se establecería el sistema de actuación para la unidad de ejecución mediante compensación, de acuerdo con las determinaciones del PGOU y la Sección Cuarta, Capítulo II, Título II de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en caso de existencia de dos o más propietarios, debe decir: Se establecería el sistema de actuación para la unidad de ejecución mediante compensación, de acuerdo con las determinaciones del PGOU y la Sección Cuarta, Capítulo II, Título IV de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en caso de existencia de dos o más propietarios.

- Actualizar las referencias del planeamiento vigente a la toma de conocimiento de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba de la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Rute y su Normativa Urbanística, de fecha 5 de marzo de 2024 (BOJA núm. 59, de 25 de marzo de 2024).

- En el mismo sentido, se deberá actualizar las referencias del documento afectadas por la modificación de la Ley de 8/2021 de 12 de julio de carreteras de la Junta de Andalucía, conforme al informe sectorial en materia de carreteras de 22 de marzo de 2022.

Las correcciones señaladas tiene el carácter de mera subsanación de deficiencias técnicas, lo que no impide la aprobación de las determinaciones afectadas. El conjunto de determinaciones recogidas en este apartado no compromete ni el modelo ni el régimen jurídico del suelo general establecido por el instrumento de planeamiento, al afectar a un ámbito concreto, que tienen carácter aislado y pueden ser objeto de un tratamiento urbanístico específico, sin comprometer a otras zonas o sectores y sin desvirtuar los caracteres básicos que identifican un Plan General de Ordenación Urbanística.»

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1

del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regulan las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (realizadas en la sesión de las oportunas precisiones sobre la publicación del Estudio Ambiental Estratégico), vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y de más normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en plazo para resolver y notificar, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de las deficiencias que a continuación se señalan, a los efectos previstos en el artículo 33.2.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la innovación del PGOU de Rute para la clasificación de un sector de Suelo Urbanizable Ordenado de uso Industrial, denominado SUO-Fuente Clara, supeditándose la inscripción y publicación de las Normas Urbanísticas, a la subsanación de las mismas. Por lo que una vez subsanadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Infraestructuras, Articulación del Territorio y Vivienda, para su toma de conocimiento.

Posteriormente, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de conformidad con el artículo 8 del Decreto 2/2004, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico. Realizada la inscripción, se procederá a la publicación del contenido del articulado de las Normas Urbanísticas del instrumento de planeamiento, en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 41.2 de la LOUA. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se publicará junto al instrumento de planeamiento el estudio ambiental estratégico en la web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Deficiencias a subsanar:

- Tanto en la Memoria como en la ficha del sector y planos, se reserva un 23,36% de la superficie del sector a espacios libres, equivalente a 9.579,67 m². De esa superficie se debe concretar cual será la destinada a parques y jardines, que en todo caso debe ser igual o superior al 10% de la superficie del sector.

- El cuadro de las normas urbanísticas modificadas, respecto a las áreas de reparto, contiene una errata en la última fila. Donde dice Total AR-3 URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL, debe decir Total AR-4 URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL.

- La ficha debería incluir que se trata de una única unidad de ejecución, tal y como establece la ordenanza reguladora.

- En la ficha se debe hacer referencia a los 209 aparcamientos privados en coherencia con lo expuesto en la memoria.

- La ordenanza reguladora contiene una errata en el artículo 7.2. donde dice: Se establecería el sistema de actuación para la unidad de ejecución mediante compensación, de acuerdo con las determinaciones del PGOU y la Sección Cuarta, Capítulo II, Título II de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en caso de existencia de dos o más propietarios, debe decir: Se establecería el sistema de actuación para la unidad de ejecución mediante compensación, de acuerdo con las determinaciones del PGOU y la Sección Cuarta, Capítulo II, Título IV de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, en caso de existencia de dos o más propietarios.

- Actualizar las referencias del planeamiento vigente a la toma de conocimiento de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Córdoba de

00305276

la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de Rute y su Normativa Urbanística, de fecha 5 de marzo de 2024 (BOJA núm. 59, de 25 de marzo de 2024).

- En el mismo sentido, se deberá actualizar las referencias del documento afectadas por la modificación de la Ley de 8/2021, de 12 de julio, de Carreteras de la Junta de Andalucía, conforme al informe sectorial en materia de carreteras de 22 de marzo de 2022.

Segundo. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Rute.

Tercero. Publicar el presente acuerdo en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el art. 41 de la LOUA y la 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.

Contra los contenidos de la presente resolución que han 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 que tenga lugar su notificación o publicación, ante la Sala correspondiente 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.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (artículo 96.2 de la Ley de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el artículo 18 de la Ley de 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público).

Para que conste y surta efectos, se expide el presente certificado, con el visto bueno del Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, a la fecha de la firma digital.

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica,
V.ºB.º

El Presidente de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, don Adolfo Molina Rascón.

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

Córdoba, 17 de julio de 2024.- La Delegada, María del Carmen Granados García.