

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 12 de septiembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Córdoba, de certificación del Acuerdo de 24 de julio de 2014, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de aprobación definitiva de la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias.*

Expte.: P-16-08.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 2 de septiembre de 2014, y en el número de registro 2.801, se ha procedido a la Anotación Accesorias 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 Medio Ambiente 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 del Acuerdo, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 24 de julio de 2014, de Aprobación Definitiva, de la Subsanación de Deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, a reserva de la simple Subsanación de las Deficiencias.

#### C E R T I F I C A C I Ó N

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 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 Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de 24 de julio de 2014, en relación con el siguiente expediente:

P- 16/08

Expediente formulado y tramitado por el Ayuntamiento de La Carlota para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, y en cumplimiento de la Resolución de dicha Comisión de fecha 14 de febrero de 2008, en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a de la LOUA.

#### A N T E C E D E N T E S D E H E C H O

1. Con fecha 23 de abril de 2014, tiene entrada en esta Delegación Territorial expediente administrativo de tramitación y tres ejemplares del documento técnico de la Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (en adelante CTOTU).

2. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba (CPOTU), en sesión de fecha 14 de febrero de 2008, acordó la aprobación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, con las consideraciones y valoraciones contenidas en el apartado 1.º del cuarto fundamento de derecho de la correspondiente resolución, suspendiendo su aprobación respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2.º y 3.º del referido fundamento de derecho, debiendo ser subsanadas, aprobadas y sometidas a información pública por la Corporación Municipal y elevadas de nuevo a la CTOTU de Córdoba para su Aprobación Definitiva.

El Ayuntamiento Pleno de La Carlota, en relación con las deficiencias señaladas en el mencionado acuerdo de la CPOTU, previo informe técnico del arquitecto municipal, junto con el informe de la secretaria del Ayuntamiento, acordó en sesión de 25 de noviembre de 2013, aprobar el documento de Subsanación del Plan General de Ordenación Urbanística y someter el mismo a información pública, y remitir a la CTOTU para su aprobación definitiva.

Dicho documento se somete a información pública, por el periodo de un mes, mediante publicación de anuncio en el BOP núm. 1, de 2 de enero de 2014, en el Diario Córdoba de 22 enero de 2014 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, sin que se presente alegación alguna al respecto, por lo que se eleva a la CTOTU.

Tras el requerimiento efectuado con fecha 8 de mayo de 2014, se completa el expediente el 6 de junio de 2014.

3. Emitido informe por el Servicio de Urbanismo de 11 de julio de 2014, 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 sirvió de motivación a la propuesta de resolución del Delegado Territorial, de conformidad con el artículo 89.5 «in fine» de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como STS de 11 de febrero de 2011, de 14 de febrero de 2012 y 29 de marzo de 2012, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones; quedando a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en la propuesta, que, hechas suyas por la Comisión, después se concretan, supeditando asimismo su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de las Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, para Toma de conocimiento.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. 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 12.1.d 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, en relación con el artículo 31.2.B.a de la LOUA, y ello por la afección del Cumplimiento de Resolución a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio no identificado como Ciudad Principal o Ciudad Media de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Segundo. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (16.2; 29.2; 32.1.1.<sup>a</sup>; 32.1.3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.<sup>a</sup> párrafo 1 y 2; 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 parcial con suspensiones del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, de fecha 14.2.2008.

Tercero. La documentación y determinaciones del presente expediente se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 19.1.a, b y c, 19.2, y 16.1 y 29.1; 3; 9; 10.1.A y 2, y 16.1, de la LOUA, por lo que cabe entender que 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, y ello sin perjuicio de señalar además lo siguiente:

Deficiencias técnicas, que resulta necesario subsanar:

a) La memoria de ordenación del TR del PGOU se debe completar, incorporando el informe municipal existente en el expediente, en el que se contiene la justificación de las correcciones realizadas en el PGOU, como un apartado expreso descriptivo y justificativo de las alteraciones introducidas en el TR del PGOU como consecuencia del cumplimiento de la resolución de la CPOTU de 14 de febrero de 2008.

b) El nuevo TR del PGOU debe contener un Catálogo, sin perjuicio de que dicho Catálogo reconozca el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Carlota, y adicionalmente, la identificación específica de los restantes bienes protegidos en el resto del municipio, no incluidos en dicho Catálogo, y sus correspondientes determinaciones de protección.

En relación con lo anterior, no queda justificado, ni tiene amparo en el expediente de subsanación, el establecimiento de un nuevo suelo no urbanizable de Especial Protección de Elementos Singulares (art. 367 del TR del PGOU), cuando además se trata de elementos susceptibles de incluirse en el Catálogo.

c) El error detectado en los Planos de Ordenación Estructural cuando expresa como estructurales en las ARI las determinaciones correspondientes a uso y edificabilidad global, que son pormenorizadas, y la omisión de la reserva de VPO como determinación estructural y en las fichas de estas actuaciones, como determinaciones estructurales las determinaciones sobre definición del ámbito, aprovechamiento medio, y el uso y la edificabilidad global.

d) La omisión de la reserva de suelo para vivienda protegida en la UE-RINCONCILLO 3 en SUNC, exigible en atención a lo previsto en el artículo 45.2.B.a.2, o b, de la LOUA.

e) La omisión en la identificación del área de reparto en las actuaciones en suelo urbano no consolidado y la referencia al tipo de iniciativa preferente para su gestión, como «Tipo de Propiedad», que se presta a confusión, sobre todo en aquellas actuaciones para las que se establece el sistema de actuación por cooperación (PERI Arrecife y SUNC UE-2).

f) Las incoherencias entre la densidad establecida y número máximo de vivienda fijado en las fichas de planeamiento para las actuaciones en suelo urbanizable de los sectores SUO R1 ARRECIFE, SUS R1 LAS PINEDAS, SUO R1 LA CARLOTA.

g) El plazo general de 4 años para la urbanización y edificación o reparcelación de todos los sectores de suelo urbanizable ordenado con planeamiento aprobado, en lugar del señalado en su caso en el plan de etapas del planeamiento de dicho desarrollo, alteración por otra parte que no tiene amparo en el expediente de subsanación.

Para los sectores de suelo urbanizable ordenado, la referencia al tipo de iniciativa preferente para su gestión, como «Tipo de Propiedad», sobre todo en aquellas actuaciones para las que se establece el sistema de actuación por cooperación (sectores SUS I8, SUS R1 y R2 LA PAZ, SUS R1 LAS PINEDAS, SUS R1 RINCONCILLO, SUS I1 QUINTANA, SUO R1 FUENCUBIERTA, SUO R1 ARRECIFE, SUO I6 ARRECIFE).

h) El régimen de especial protección establecido en el artículo 370 del TR del PGOU, para los nuevos yacimientos «reconocidos» por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, sin la previa y preceptiva innovación del planeamiento urbanístico vigente.

i) El mantenimiento como uso permitido y edificación permitida o autorizada la de «utilidad pública e interés social» en los artículos 349.i, y 350 del TR del PGOU, respectivamente, por los motivos ya expuestos en la resolución de la CPOTU de 14 de febrero de 2008 y, en todo caso, por encontrarse dichos usos o edificaciones especificados en el propio artículo.

j) Las condiciones de implantación para los apartamentos turísticos rurales, reguladas en el art. 360. A.2.<sup>a</sup> del TR del PGOU para los establecimientos turísticos y la solicitud de informe previo a la licencia de obras para la instalación de establecimientos turísticos, previsto en art. 360.B del TR del PGOU, por cuanto no contienen determinaciones que aseguren la integración de dicha modalidad de alojamiento turístico con la naturaleza urbanística del suelo no urbanizable. Así como la exigencia de un informe previo a la licencia de obras para la instalación de estos establecimientos turísticos, que deberá verificar su adecuación y conformidad con la regulación vigente en materia de turismo.

k) La regulación de la parcela histórica de los artículos 344 a 347 del TR del PGOU con habilitación para ser utilizada en la autorización de cualquier uso susceptible de implantación de Suelo no urbanizable, por resultar contraria a la resolución de la CPOTU, salvo que esta regulación se disponga sólo para la edificación agraria o los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado, en su caso.

l) La omisión de la obligación de completar el estándar aparcamientos públicos, con aparcamientos privados hasta 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo, conforme a lo previsto en el artículo 17 de la LOUA.

m) La falta de regulación específica en el TR para los bienes protegidos del municipio no incluidos en el Catálogo.

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

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias del Plan General de Ordenación Urbanística de La Carlota, con las consideraciones y valoraciones detalladas en el acuerdo de aprobación de 14 de febrero de 2008, al cumplimentarse en general las exigencias y criterios establecidos por la legislación urbanística vigente en cuanto a tramitación, documentación y determinaciones, quedando, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias y que se concreta en el apartado tercero de los fundamentos de derecho, a los efectos previstos en el artículo 33.2.b de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), supeditando su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, y publicación de la Normas modificadas, al cumplimiento de la misma, por lo que una vez efectuadas y aprobadas por el Ayuntamiento, serán remitidas a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, para Toma de conocimiento.

Una vez aprobada la subsanación de deficiencias, y comunicada a esta Delegación Territorial, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, 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 La Carlota y a 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 artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

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, ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.2 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, así como los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía.

Córdoba, a 24 de julio de 2014. V.º B.º, el Vicepresidente 3.º de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo. Francisco José Zurera Aragón; la Secretaria de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba. Fdo. Marina Toledano Hidalgo.

Córdoba, 12 de septiembre de 2014.- El Delegado, Francisco José Zurera Aragón.