

*) 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 24 de mayo de 2005, en relación con el siguiente expediente:

P-94/04

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Posadas, para la solicitud de la aprobación definitiva del Plan General 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

- 1ª.-** El día 14 de diciembre de 2004, tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Posadas solicitando la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística de referencia, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que lo integra. Una vez registrada su entrada en la Delegación Provincial, se requiere del Ayuntamiento que lo complete con diversa documentación, lo que es cumplimentado con fecha 9 de febrero de 2005.
- 2ª.-** De la documentación remitida se desprende que el procedimiento para la aprobación del presente instrumento de ordenación urbanística se inicia por la Alcaldía del Ayuntamiento de Posadas, mediante el acuerdo de sometimiento a información pública del Avance a la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, adoptado con fecha 13 de septiembre de 2001. Formuladas un total de 9 sugerencias, que fueron informadas por el equipo redactor, y conocidas por el Ayuntamiento, se elabora el documento de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Posadas, el cual es aprobado inicialmente, previo informe técnico y jurídico emitido por los servicios municipales, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Posadas, de 17 de enero de 2003.

Sometiéndose el mismo a información pública por plazo de un mes mediante anuncios insertados en el BOP nº 21 de 14 de febrero de 2003, en el BOJA nº 36 de 21 de febrero de 2003 y en un diario de difusión provincial con fecha de 4 de febrero de 2003. Dicho periodo culmina con la presentación de 69 alegaciones, y con la recepción del informe favorable emitido por el Servicio de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente con fecha 20 de mayo de 2004, y la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida por la misma Delegación, con fecha 6 de agosto de 2004.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno se pronuncia sobre las alegaciones presentadas en sesión celebrada el día 2 de septiembre de 2004 y acuerda en la misma sesión, la adaptación del documento de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento a Plan General de Ordenación Urbanística y su aprobación inicial.

Sometiéndose a un periodo de información pública por plazo de un mes mediante anuncios en el BOP nº 139 de fecha 17 de septiembre de 2004, en un diario de difusión provincial con fecha 15 de septiembre de 2004 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, se practica el trámite de audiencia a los municipios colindantes. Simultáneamente se requieren los informes sectoriales y dictámenes que afectan al procedimiento. Dicho periodo culmina con la presentación de 56 alegaciones que son informadas por el equipo redactor.

Posteriormente, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable emitido por la Sección Guadiato del S.A.U., se pronuncia sobre las alegaciones presentadas y acuerda en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2005, la aprobación provisional.

Constan en el expediente la Declaración de Impacto Ambiental favorable emitida por la Delegación en Córdoba de la Consejería de Medio Ambiente, mediante resolución de 5 de enero de 2005, así como los informes emitidos por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 22 de octubre de 2004, por RENFE con fecha 2 de noviembre de 2004, y por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 19 de noviembre de 2004.

- 3.- Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y 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 de manera parcial, con determinadas valoraciones y consideraciones, y suspender dicha aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el citado informe, que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Disposición Transitoria Cuarta de la LOUA, 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. Queda constancia en el expediente de la aprobación inicial del presente instrumento de ordenación urbanística mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Posadas de fecha 7 de septiembre de 2001. No obstante, mediante acuerdo del Ayuntamiento de Posadas, de fecha 2 de septiembre de 2004, se procede a la adaptación de dicho instrumento de planeamiento a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística regulado en la LOUA. En este contexto, se valora lo siguiente:

PRIMERO.- El presente instrumento de planeamiento se corresponde con la formulación del Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, mediante la innovación del planeamiento general vigente en el mismo, comportando la revisión de éste, y una adaptación integral de sus determinaciones a la LOUA, y demás legislación urbanística vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.1, en relación con los artículos 2.2.a, 3, y 8 a 10, de la LOUA.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Posadas 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 y en la disposición adicional primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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 de la LOUA, por tratarse de la adaptación a la referida Ley, de la revisión del planeamiento general vigente en un municipio que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía.

TERCERO.- 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; 32.1.1ª.a; 32.1.3ª y 4ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2ª 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 5 de enero de 2005, tal y como exige el art. 11, en relación con el punto 20 del Anexo, de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental. Asimismo consta en el expediente informe favorable con observaciones, emitido por el Órgano competente en materia de carreteras: Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con lo previsto en el art. 35 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía. Asimismo consta el informe favorable con objeciones de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Zona de Córdoba, del Ministerio de Medio Ambiente, previsto en el art. Noveno de la Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, en concreto del art. 23. Por último, ha sido emitido informe con algunas objeciones por la Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de RENFE, conforme a lo dispuesto en la Ley 16/1987, de 30 de abril, de Ordenación de los Transportes terrestres y del reglamento de desarrollo de la misma.

CUARTO.- 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; 16.1 de la LOUA. Y ello, por cuanto, en el marco de los fines y objetivos enumerados en el artículo 3 de la LOUA, y los criterios y directrices de los instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes y aplicables al municipio de Posadas, se valora muy positivamente el modelo urbano configurado en el presente PGOU, y las soluciones de ordenación en él contenidas en tanto aseguran:

- La adecuada integración del municipio en el sistema de ciudades y sistemas territoriales dispuestos en el Modelo Territorial de Andalucía, contenido en las Bases y Estrategias el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- La correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente, y del centro histórico, atendiendo a su conservación, cualificación y reequipamiento.
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Quedando justificados los nuevos desarrollos que, por su uso de segunda residencia, no se localizan en el entorno del núcleo ya consolidado, por tratarse de parcelaciones urbanísticas que se pretenden reconducir, y de una nueva implantación que pretende establecer una oferta reglada para estos usos residenciales con una fuerte vinculación con el entorno rural, ubicándose todos ellos de forma coherente con la ordenación estructural de comunicaciones del municipio, asegurando, por otra parte, que no se altera con ello, a suelos de especial protección, ni a los afectados por riesgos naturales o antrópicos conocidos conforme a lo regulado en el artículo 9.A.g de la LOUA.
- La funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
- La preservación del proceso de urbanización para el desarrollo urbano de los siguientes terrenos: Los colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad; aquéllos en los que concurren valores naturales, históricos, culturales, paisajísticos, o cualesquiera otros valores que,

conforme a esta Ley y por razón de la ordenación urbanística, merezcan ser tutelados; aquéllos en los que se hagan presentes riesgos naturales o derivados de usos o actividades cuya actualización deba ser prevenida, y aquéllos donde se localicen infraestructuras o equipamientos cuya funcionalidad deba ser asegurada.

Y lo anterior, garantizando el mantenimiento, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada; la atención de las demandas de vivienda social y otros usos de interés público; la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos; la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las dotaciones y equipamientos, así como su equilibrada distribución entre las distintas partes del municipio y de cada uno de sus núcleos. Propiciando la mejora de la red de tráfico, aparcamientos y el sistema de transportes, y evitando los procesos innecesarios de especialización de usos en los nuevos desarrollos urbanísticos de la ciudad.

1º Señalándose las siguientes consideraciones y valoraciones:

De carácter general.

A efectos del art. 19.3 de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, se valora de conformidad 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 conforme al art. 20.1 de la citada Ley, deben quedar incorporadas a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En atención a las observaciones contenidas en los informes emitidos por los Órganos competentes en materia de carreteras, dominio público hidráulico y RENFE, 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.

En atención a las observaciones contenidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, deberán garantizarse las medidas a contener en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las actuaciones afectadas, a fin de dar cumplimiento a lo exigido por este órgano en relación con la protección del dominio público hidráulico, y el control de las medidas a adoptar para evitar daños por efecto de avenidas e inundaciones.

Asimismo deberán atenderse las consideraciones contenidas en el informe emitido por RENFE; garantizándose las medidas a contener en los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las actuaciones afectadas, a fin de dar cumplimiento a lo exigido por este órgano en relación con la protección y servicio de las infraestructuras ferroviarias, las medidas de integración urbana de las nuevas actuaciones (nuevos pasos del ferrocarril), y de prevención de contaminación acústica y vibraciones respecto a los nuevos usos urbanos pretendidos.

2º Por último, se valoran como deficiencias, a efectos de lo previsto en el artículo 33.2.c de la LOUA, las que se señalan a continuación:

En el proceso de elaboración, en su caso, del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, se recabará la información prevista en el art. 16.3. del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en relación con los puntos de riesgo identificados en el Inventario incluido en el mismo y con la afección de las determinaciones contenidas en dicho instrumento de planeamiento, incorporando si resultase necesario, las determinaciones oportunas para reducir, minimizar o eliminar, tales riesgos. Asimismo, se recabará el informe de la Junta Rectora del Parque Natural de la Sierra de Hornachuelos, sobre las afecciones del plan al mencionado Parque. Del mismo modo el informe previsto en el artículo 31 de la Ley 1/1991, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el que se evalúen las posibles afecciones de la Revisión a los Bienes de Interés Cultural declarados en el municipio, o inscritos con carácter específico en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En relación con los documentos integrantes del Plan General de Ordenación Urbanística

Conforme a lo previsto en el artículo 16 de la LOUA deberá incorporarse al PGOU un Catálogo de Bienes Protegidos, que integre la identificación de dichos bienes, y su régimen de protección.

Igualmente incluirá en su documentación estudio económico y financiero que contenga una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

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:

- No se contiene, ni en planos, ni en la normativa, la determinación de la densidad global para las distintas zonas del suelo urbano consolidado.
- Las fichas de planeamiento de las áreas de reforma interior no contiene la distinción de las determinaciones estructurales relativas a clasificación y categoría del suelo. Igualmente, las fichas de planeamiento de los sectores del suelo urbanizable carecen de la identificación de las determinaciones que forman parte de la ordenación estructural.
- En el plano de ordenación estructural, del núcleo urbano de Posadas, y en las normas urbanísticas, se identifican todos los edificios protegidos y su regulación normativa, cuando la condición "estructural" sólo cabe sea identificada de aquellos en los que concurra un especial valor.
- En el articulado de las Normas Urbanísticas por cuanto se identifica la pertenencia a la ordenación estructural de materias propias de la ordenación pormenorizada relativas a: la determinación de usos, densidades y edificabilidades globales de las áreas de reforma interior (art. 1.13.C); ordenación y gestión del SUNC (arts. 2.1.4.1, 2.1.5.1, 8.1.2.1, 8.1.2.2, y 8.1.2.2 bis); a la definición de los sistemas locales (arts. 3.1.1 y 3.1.2); a la definición de los sistemas viarios (art. 3.2.1.1.1); la regulación de la protección de los elementos del patrimonio que no ostentan un singular valor (arts 6.6.1 a 6.6.6, 8.2.1.3, y 8.2.1.7 a 8.2.1.1.2); la regulación de la ocupación máxima del uso industrial (art 8.2.6.2.4), la regulación de las condiciones de desarrollo del suelo urbanizable sectorizado (art 9.1.2).

- En el mismo documento, por cuanto no se identifica como pertenecientes a la ordenación estructural, la regulación en las siguientes materias: las clases y categorías de suelo establecidas por el PGOU, y la definición de uso global (art. 1.12); las normas de carácter estructural del PGOU (art. 1.13); las normas de protección de los elementos integrados en el dominio público y sus regímenes de servidumbres (Titulo VI, de Normas Generales de Protección, capítulos 2 y 3); la norma que regula el régimen del suelo no urbanizable (art 1.0.1.5.1); las normas que identifican los suelos no urbanizables de especial protección (art. 1.0.1.4.1, 1.0.1.4.2,y 1.0.1.4.4); y las que regulan aspectos relacionados con el concepto de núcleo de población (arts. 1.0.1.6.3 y 1.0.1.7).

En relación con los núcleos urbanos y asentamientos residenciales.

No se justifica la clasificación como suelo no urbanizable de las instalaciones hoteleras colindantes con el sector R6 Los Molinillos, en atención a su uso compatible con el uso global residencial y su posición respecto al suelo urbanizable y el modelo urbano establecido.

Se aprecia una incoherencia entre el plano de ordenación estructural y completa de Posadas para el ámbito de la UE-15, por cuanto se le otorga en uno el uso global residencial y en otro el de dotacional público.

En relación a las Áreas de Reforma Interior, Actuaciones Aisladas, y Sectores.

Las determinaciones de ordenación de las áreas de reforma interior reguladas en las fichas de planeamiento, han omitido la determinación de la densidad global para dichos ámbitos de planeamiento, resultando ser una determinación pormenorizada preceptiva conforme a lo establecido en el artículo 10.2.A de la LOUA.

El ámbito de planeamiento de la denominada UE-3, debe ser analizado en atención al grado de ejecución del planeamiento vigente, identificando, en su caso, el ámbito que deba someterse al régimen transitorio o planeamiento aprobado. Debiendo por otra parte distinguir la titularidad pública o privada del equipamiento comercial calificado en su ámbito.

Se aprecian incoherencias entre el techo y el aprovechamiento medio para la UE-3, UE-11, y UE-16, establecidos en la ficha de planeamiento, y en el artículo 8.1.2.2.1 de las NN.UU. En las ordenanzas aplicables y condiciones de ordenación relativas al número plantas admisibles para la UE-10, UE-12, y UE-RP. Y en los sistemas de actuación previstos para la UE-11, y la UE-16, entre las fichas de planeamiento y la Memoria de ordenación.

Resulta inapropiada la regulación y ordenación prevista en la ficha de planeamiento para la UE-15, por cuanto se regulan sobre el mismo ámbito dos alternativas de uso global, una dotacional, y otra residencial, resultando ser determinaciones incompatibles.

No resulta adecuado, para las actuaciones aisladas, en consideración a su calificación como viario, el establecimiento de un aprovechamiento de 1,60 m²/m²s.

En relación con el Suelo No Urbanizable

- Sobre las categorías y subcategorías:

Las categorías de Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces Fluviales, y Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Valores Paisajísticos y Naturales "Río Guadalquivir", deben integrarse en el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, en la medida en que toman su justificación de la protección de cauces públicos y sus servidumbres establecida en la legislación sectorial. Ello sin perjuicio de regular la protección de estos elementos desde una sola categoría de SNU, que establezca el régimen de usos tanto para las áreas de dominio público como para las zonas de afección legalmente establecidas.

La del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Histórico y Cultural, en la medida en que fundamenta su justificación en los artículos 9 de la Ley 6/1998 LRSV y 46.1.b de la LOUA, deberá circunscribirse estrictamente a aquellos elementos que estén sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa en materia del patrimonio histórico, en caso contrario, deberían integrarse conforme a lo previsto en el artículo 46.1.c de la LOUA, en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Valores Histórico Culturales; ello sin perjuicio, de que conforme a la información disponible en la Consejería de Cultura, y la de esta Consejería, se incluyan en el Catálogo de Bienes Protegidos del presente PGOU, aquellos elementos que previa estricta identificación, delimitación y justificación de sus valores, requieran una protección de carácter urbanístico, conteniendo, en tal caso, el régimen de protección coherente con los valores señalados.

No queda suficientemente justificada la necesaria diferenciación de las Categorías del SNU de Carácter Natural o Rural: Subcuenca Neógena y Zona de Transición Sierra y Vega, en cuanto comparten básicamente los principales valores productivos y ambientales que fundamentan su delimitación, y sus regímenes de usos permitidos, autorizables y prohibidos, establecidos en los artículos 11.2.4.1 a 11.2.5.2.

- Sobre las categorías de usos:

El establecimiento de una categoría de uso específica para el Servicio de Carretera, cabe entenderla como innecesaria, por cuanto los usos regulados en ella, pueden ser correctamente determinados en otras categorías de uso ya regulados en el presente PGOU (edificación pública, edificación vinculada a grandes infraestructuras, industria, servicios turísticos).

- Sobre la Normativa propiamente dicha:

Resultan inadecuados o incompletos en relación con lo establecido en la legislación urbanística aplicable los siguientes preceptos del PGOU:

Las previsiones sobre duración limitada de la actividad y establecimiento de garantías por cuanto reproducen parcialmente el régimen legal aplicable (arts. 10.1.5 y 10.1.6); la inclusión de los agravios comparativos como causa de no admisión a trámite de proyectos de actuación (art. 10.1.6.2.2.c); la definición de parcelación urbanística por cuanto no se corresponde con la del artículo 66.1.b de la LOUA (art. 10.1.7.1).

La previsión de excepcionalidad a la exigencia de las condiciones particulares de implantación de los usos en SNU por cuanto no limita su aplicación en las proximidades de los núcleos urbanos (art. 10.2.4); la referencia relativa a "techo máximo edificable", por no ser una determinación propia del régimen del SNU (art. 10.2.5.d).

La regulación del uso de edificación agrícola, forestal o agropecuaria, resulta incompleta por cuanto no establece sus condiciones de tramitación (art. 10.3.1). La determinación del tamaño mínimo de parcela para la implantación de las edificaciones agrícolas, forestal o agropecuaria, exigible en regadío, por cuanto puede inducir a la fragmentación y riesgo de loteo del territorio del municipio, con fines urbanísticos (art. 10.3.1.2); la previsión excepcional de superar las dos plantas de altura para distintas edificaciones en suelo son urbanizable (arts.10.3.1.4.1, 10.3.2.4.1, 10.3.1.4.1, 10.3.1.7.1, 10.3.1.8.1). Las condiciones de tramitación para el uso de edificación vinculada a las grandes infraestructuras, al establecer mecanismos de tramitación no aplicables en la vigente legislación urbanística para este uso (art. 10.3.2.5 a y c); la regulación de las condiciones de rehabilitación de edificaciones rurales existentes, por no distinguir que su aplicación sólo sea posible, cuando se trate de viviendas, a aquellas vinculadas a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o análogas (art. 10.2.5.d.2). El establecimiento de usos regulados para la anterior categoría, por cuanto excluyen los puestos de socorro, áreas de descanso y básculas públicas (art. 10.3.2.3). La exención a las dotaciones o equipamientos y servicios públicos regulados en los usos de Edificación Pública, Instalación recreativa en el medio rural, y Vertedero, de la tramitación de Proyectos de actuación o planes especiales en su caso (arts. 10.3.4.6, 10.3.5.6 y 10.3.9.6). La exigencia de realizar Estudios de Incidencia Ambiental y otros, y estudios previos de no afección a restos arqueológicos, por no estar prescritos por sus respectivas legislaciones sectoriales (arts. 10.3.7.6, y 10.3.8.6); igualmente, en estos dos últimos artículos se hace referencia a que el Proyecto de Actuación o Plan Especial deberá completar un apartado B de descripción detallada de la actividad, que excede de lo previsto y regulado al respecto en el art. 42.5.B de la LOUA. La definición del uso de infraestructuras, por cuanto debe vincularse a la regulación de las infraestructuras de carácter interurbano (art. 10.3.11.1). El reconocimiento con carácter general de la utilidad pública y necesidad de urgente ocupación a efectos expropiatorios para los sistemas territoriales identificados, por cuanto esta cualidad puede no resultar necesaria (art. 11.3.1.3).

La definición del uso de la vivienda familiar vinculada a fines agrarios por cuanto no contempla las vinculadas a las explotaciones cinegéticas (art. 10.3.10.1); la ausencia de determinaciones específicas para este uso regulado en cuanto al tamaño mínimo de parcela, e, igualmente, resulta incoherente la regulación con carácter general de una parcela mínima de 5 hectáreas, cuando con carácter específico se regula para cada tipo de uso del suelo (art. 10.3.10.2). La regulación de condiciones de edificación, relativas a la ocupación de la edificación, por cuanto no limitan un tamaño máximo de superficie por vivienda, a fin de evitar viviendas de excesivas dimensiones (art. 10.3.10.2).

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 previsión de contribuciones especiales para sufragar los sistemas generales (art 3.1.5.2); la imprecisa redacción del artículo 3.1.6.3, sobre cesión provisional de suelos calificados como equipamientos públicos, a titulares privados; las condiciones de modificación los suelos destinados a equipamiento (arts. 3.2.4.2.2 y 7.1.5.3.2); la referencia a la compatibilidad de la pertenencia de un suelo a los sistemas de equipamiento con la titularidad privada del suelo (art. 3.2.4.3).

El establecimiento de Ordenanzas Especiales como instrumentos de ordenación, al margen de lo regulado en los artículos 23 a 25 de la LOUA (arts. 4.1.1 y 4.1.5); la regulación de supuestos expropiatorios no acorde con el artículo 160 de la LOUA (art 4.2.3.3).

La previsión de conceder licencia de parcelación sobre la base de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento para determinados supuestos (art 5.2.5.2); la previsión de licencias de demolición sin referencias especiales a los casos de ruina conforme a lo regulado en el artículo 157 de la LOUA (art. 5.2.6); las previsiones sobre el silencio administrativo, de responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, y de calificación de infracciones como graves, relativas a la licencia de ocupación (arts 5.2.11.4 a 5.2.11.6); las previsiones sobre obras ejecutadas sin ajustarse a la licencia concedida, por no ajustarse a las disposiciones sobre disciplina urbanística de la LOUA (arts. 5.3.2.1.1 y 5.3.2.1.2); las previsiones de acciones de inspección de infracciones por el Alcalde, la definición de infracciones, el régimen de delegación de atribuciones de éste, y las normas de procedimiento en materia sancionadora, por no ajustarse a lo regulado en la LOUA (art. 5.5.2.1, 5.5.3.1, 5.5.4.1 y 5.5.4.2).

La previsión de otorgar licencias urbanísticas condicionadas a la obtención de autorizaciones, y la regulación como derecho a denunciar infracciones de los ciudadanos (art.6.1.2); la exigencia de estudios de integración paisajística por exigir cuestiones propias de los instrumentos de protección ambiental y urbanística (art. 6.1.3); el régimen de autorizaciones en materia de carreteras y el momento procesal de petición de informe al órgano competente en materia de cauces públicos (arts 6.2.2.2 y 6.3.2.8); la regulación de protección de masas arbóreas en sistemas generales por cuanto puede ser incompatible con la disposición del propio sistema (art. 6.3.3); la regulación sobre flora relativa a los tratamientos de podas y conservación (arts 6.3.3.3 a 6.3.3.6); la regulación de la protección de la fauna por carecer este instrumento de facultades normativas al respecto (art. 6.3.4); la previsión del otorgamiento de licencias condicionadas (art 6.4.1.2 bis); la previsión de un régimen de actuación distinto del contemplado en la legislación el patrimonio para los yacimientos arqueológicos, y la previsión de alteración del plan al margen del procedimiento de innovación previsto en el artículo 36 de la LOUA (arts. 6.5.1 y 6.5.2).

La previsión de actuaciones aisladas mediante ocupación directa (art. 8.1.1.6.2); la previsión con carácter general del uso de vivienda unifamiliar en los edificios con protección integral (art. 8.2.1.6); las previsiones adicionales para la redacción de planes parciales de iniciativa particular (art 9.1.2); la omisión de que la cesión de aprovechamiento al ayuntamiento debe ser en suelo urbanizado (art. 9.1.4.5 bis).

Resulta incoherente el contenido de los artículos siguientes respecto a lo regulado en las fichas de planeamiento:

La referencia a la consideración como costes de urbanización de los pasos elevados sobre el ferrocarril previstos entre los sectores R2, R14 e I2 (art. 3.2.1.2.2).

Se constatan además errores en el contenido de los artículos señalados a continuación:

En la referencia a la Ley 6/1998 de 13 de abril (art. 2.2.1); en la referencia a planes parciales cuando se regula los planes especiales (art. 4.1.3); la referencia a plan especial cuando se debe designar proyecto de actuación, y viceversa (5.2.12.3 y 5.2.12.4); la referencia a arquitecto municipal cuando debe serlo a técnico municipal (arts. 5.3.1.2.4, 5.3.1.3.1 y 5.3.2.1.3); en la denominación de uso característico cuando debe ser uso global (arts. 8.2.2.4.1, 8.2.3.3.1, 8.2.4.3.1, 8.2.5.3.1, 8.2.6.3.1, y 8.2.7.3.1); en la suma de superficie de los sistemas generales del área de reparto de primera residencia (9.1.1.3 c bis).

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE DE MANERA PARCIAL el Plan General de Ordenación Urbanística de Posadas, con las valoraciones y consideraciones contenidas en el apartado 1º del cuarto fundamento de derecho de la presente resolución, **SUSPENDIENDO** su aprobación, respecto de las deficiencias señaladas en el apartado 2º del referido fundamento de derecho, conforme a lo dispuesto en el art. 33.2.c de la LOUA y 132.3.b del Reglamento de Planeamiento, debiendo ser subsanadas y aprobadas por la Corporación Municipal, y elevadas de nuevo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, si procede.

Con carácter previo a la publicación de la presente resolución, se procederá a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, 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 Posadas, 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 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. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

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 Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación a la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Córdoba, 24 de mayo de 2005

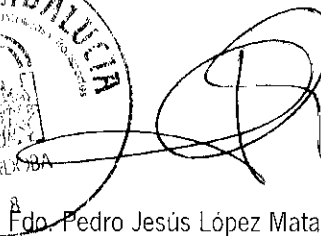
VºBº

**EL VICEPRESIDENTE 2º DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA.**

**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE CÓRDOBA.**



Fdo. Francisco García Delgado



Fdo. Pedro Jesús López Mata